JOSÉ LUIS ALFONSO SALAR, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JAVIER N° 2, PROVINCIA DE MURCIA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, con número de entrada 6803/2024, que ha motivado el Asiento Número 1565 del Diario 2024 de fecha 23/07/2024, CERTIFICACIÓN JUDICIAL, del mandamiento del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 7, expedido el día diecinueve de julio de dos mil veinticuatro, en los autos de Ejecución Hipotecaria número **50/2024**, seguidos en dicho juzgado, a fin de que se expida CERTIFICACIÓN que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **FINCA DE LOS ALCÁZARES N°: 23214** -IDUFIR: 30033000951011-, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN:
URBANA. NÚMERO SESENTA.- VIVIENDA DE PLANTA PRIMERA, modelo "D", de la III Fase del "Residencial PUERTO MARINA", en la parcela número 40, parte de la Manzana n° 13 del Plan Parcial "Los Lorenzos", término municipal de Los Alcázares; señalada con el número 148, con acceso mediante una escalera comunitaria que da a zona común del conjunto, integrada en el Bloque 12. Se distribuye en diferentes dependencias y servicios. Tiene una superficie construida (incluida su parte proporcional en zonas comunes) de SETENTA Y CINCO METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (75,78 M²). Linda: derecha-Norte, vivienda número 149; izquierda-Sur, jardín en vuelo de la vivienda número 144; frente-Este, zona común; fondo-Oeste, jardín en vuelo de la vivienda número 144. **CUOTA.**- Se le asigna una cuota de participación en el conjunto de edificación al que pertenece de **CUATROCIENTAS SETENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,470 %)**, y en el conjunto inmobiliario "Residencial Puerto Marina" de **DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,268 %)**. Esta finca es componente privativo en Régimen de Propiedad Horizontal de la finca 20.101, al folio 118 del libro 259 de Los Alcázares, inscripción 2ª, donde constan las normas de comunidad de la edificación a la que pertenece esta finca, cuya finca es componente privativo número tres en régimen de propiedad horizontal del total conjunto inmobiliario constituido sobre la finca registral 2.878, al folio 71 del libro 34 de Los Alcázares, inscripción 3ª, donde constan las normas del total conjunto inmobiliario.

OBSERVACIONES:
FINAL DE OBRA: Acreditado el final de obra de la edificación según consta por nota puesta al margen de la inscripción 1ª, de fecha once de junio de dos mil siete.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30033000951011.

REFERENCIA CATASTRAL: Según consta en el Registro, tiene referencia catastral 9511204XG8891B0060LS.

FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD:
La finca descrita se halla inscrita a favor de **DOÑA MARIA EUCHARIA LOGAN**, con N.I.E. Y1735747C, y le pertenece en cuanto al **100%** del pleno dominio, con carácter privativo. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Rojales, ante Don JOSÉ LUIS BELLOT SEMPERE el catorce de marzo del año dos mil once, número 258 de su protocolo, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha veintinueve de abril del año dos mil once, **al folio 214**, **del Libro 320 del término municipal de Los Alcázares**, **Tomo 2909** del Archivo.

CARGAS:
La finca de que se trata aparece gravada con las siguientes **CARGAS vigentes:**

Una **HIPOTECA** constituida sobre el 100% de esta finca a favor hoy de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en garantía de un préstamo con vencimiento el día cinco de abril de dos mil treinta y cinco, amortizable mediante el pago de cuotas mensuales, pagaderas el día 5 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día 5 de mayo de 2011, y el último vencimiento el día 5 de abril de 2035, quedando la finca a responder de: 1. El principal del préstamo, **NOVENTA Y TRES MIL EUROS** (93.000,00 €). 2. Los intereses remuneratorios de seis meses calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura de préstamo hipotecario, estableciéndose como tipo máximo de revisión del tipo de interés a efectos hipotecarios el CUATRO ENTEROS DOSCIENTAS CATORCE MILÉSIMAS POR CIENTO (4,214 %), es decir, hasta un total de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (1.959,51 €). 3. Los intereses de demora calculados conforme a las disposiciones financieras de dicha escritura, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (55.800,00 €). 4. Las gastos y costas en caso de ejecución, hasta un máximo de TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (13.950,00 €). Formalizada en escritura otorgada en ROJALES por el Notario Don/ña JOSÉ LUIS BELLOT SEMPERE el día 14/03/2011, con número de protocolo 259. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 29 de abril de 2011.

La citada hipoteca de la inscripción 3ª, constituida inicialmente a favor de la "Banco de Valencia, S.A.", ha sido inscrita a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.", por título de sucesión universal derivada de fusión por absorción, por la inscripción 4ª extendida en fecha 29 de Marzo de 2022.

La citada HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª ha sido objeto de CESIÓN ONEROSA a favor de la sociedad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". Formalizada en escritura otorgada en MADRID por el Notario Don/ña ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO el día 27/07/2022, con número de protocolo 5387. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 14 de septiembre de 2022.

La citada HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª ha sido objeto de CESIÓN ONEROSA a favor de la sociedad "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". Formalizada en escritura otorgada en MADRID por el Notario Don/ña ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO el día 27/07/2022, con número de protocolo 5387, que motivó la citada inscripción 5ª de fecha 14 de septiembre de 2022.

Un **EMBARGO** a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PUERTO MARINA,** para responder de QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para gastos, intereses y costas de la ejecución, según autos de Ejecución de Títulos Judiciales seguidos con el número 148/2019 en el Juzgado de 1ª Instancia E Instrucción Nº 3 de los de San Javier. Anotado con la letra "A" de fecha 8 de marzo de 2022.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/nes que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Autoliquidada de Transmisiones, por el documento que ha motivado la Inscripción Aª. San Javier, a 08 de marzo de 2022.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/nes que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Autoliquidada de Transmisiones, por el documento que ha motivado la Inscripción 4ª. San Javier, a 29 de marzo de 2022.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/nes que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Autoliquidada de Transmisiones, por el documento que ha motivado la Inscripción 5ª. San Javier, a 14 de septiembre de 2022.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento ejecutivo se halla INSCRITA A FAVOR DE LA ENTIDAD EJECUTANTE, se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el/los asiento/s respectivo/s, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del/de los asiento/s:

Inscripción 3.ª.- HIPOTECA:
"URBANA: Finca descrita en la inscripciones 1ª y 2.ª.- **SIN CARGAS,** salvo afecciones fiscales.- TASACION: Tasada la finca en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (149.665,50€), según certificado de tasación pericial que se une a la escritura de hipoteca. DOÑA MARIA EUCHARIA LOGAN, es titular registral de esta finca, por titulo de compra en estado civil de divorciada, según la precedente inscripción 2ª, donde

constan sus circunstancias y a la que me remito. Dicha señora, **como parte prestataria e hipotecante, de una parte, y de otra parte, -como prestamista- BANCO DE VALENCIA, S.A.** con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489, de la sección General, folio 1, hoja número V-6912, inscripción 1094ª, han formalizado la presente escritura de préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA. CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO: IMPORTE Y FORMA DE ENTREGA Y FINALIDAD.** DOÑA MARIA EUCHARIA LOGAN, en adelante la parte prestataria, ha recibido de Banco de Valencia, S.A. en concepto de préstamo la cantidad de **NOVENTA Y TRES MIL EUROS (93.000,00 €),** cantidad que en esta misma fecha se abonará en la cuenta nº 0093 1529 83 5301058961 abierta a nombre de la parte prestataria en la Sucursal de Banco de Valencia, S.A. en Los Alcázares (Murcia). Banco de Valencia, S.A. acreditará mediante diligencia dicho ingreso aportando acreditación documental. Finalidad del préstamo. La finalidad del préstamo es: financiar la adquisición de la vivienda objeto de la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, que la parte prestataria ha adquirido según el titulo relacionado en la precedente inscripción 2.ª. La parte prestataria manifiesta que la vivienda adquirida que no constituye su vivienda habitual. El incumplimiento de dar al préstamo el destino previsto facultará al Banco para dar por resuelto el préstamo y reclamar la totalidad de cuanto se adeude por todos los conceptos, incluso los intereses de demora a partir del momento en que se efectúe requerimiento de pago por esta causa. **SEGUNDA. PLAZO DEL PRESTAMO y FORMA DE PAGO. AMORTIZACION y CANCELACION ANTICIPADA. a) Plazo.** El préstamo se concede por plazo que vencerá el día **cinco de abril de dos mil treinta y cinco** y deberá devolverse mediante el pago de cuotas constantes mensuales que comprenden parte de capital y parte de intereses según se indica en la tabla de amortización que los comparecientes me entregan firmada por ellos mismos y dejo unida a escritura presentada. Se establece un **periodo de carencia** en la amortización de principal que vencerá el día **cinco de abril de dos mil once** y durante cuyo periodo sólo se satisfarán intereses mensuales. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado el periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito. La primera liquidación de intereses durante el periodo de carencia será la del próximo día cinco de abril de dos mil once. Durante el periodo de amortización el préstamo se devolverá mediante el pago de las cuotas referidas que vencerán los días **5 de cada mes,** venciendo la **primera** el día **cinco del mes de mayo de dos mil once y la última la del cinco del mes de abril de dos mil treinta y cinco,** en total **DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO (288) cuotas,** o en todo caso la primera de ellas será el 5 del mes siguiente a aquél en que finalice el periodo de carencia. b) Forma de Pago: Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y gastos se efectuarán mediante adeudo en la cuenta indicada en la estipulación primera, quedando el Banco facultado para adeudar el importe correspondiente en cualquier otra cuenta de la parte prestataria a sus fiadores, en su caso, pudiendo incluso si se trata de depósitos a plazo o de valores o fondos de inversión depositados, cancelarlos anticipadamente u ordenar la venta de dichos valores o fondos de inversión. c)

Amortización anticipada. La parte prestataria podrá realizar amortizaciones anticipadas por cantidad no inferior al importe equivalente a 3 cuotas. En este caso la parte prestataria podrá optar por: destinar el importe entregado a amortizar anticipadamente el capital pendiente de devolución, manteniendo el plazo pactado. aplicar el importe entregado al pago de las últimas cuotas previstas, reduciendo en consecuencia el plazo. En ambos casos se confeccionará una nueva tabla de amortización en similares términos que la actual, en la que se contemplará la opción elegida, y a partir de cuyo momento será la que rija para los sucesivos pagos de la operación hasta su definitiva amortización. Dicha tabla no precisará intervención pública para su plena eficacia y servirá de documento de liquidación de la deuda a todos los efectos. En el caso de que al efectuar una entrega a cuenta hubiera alguna cantidad pendiente de pago, en todo o en parte, por cualquier concepto, se imputará la entrega en primer lugar a amortizar dichas partidas y sólo lo que excediere de ellas se aplicará a amortización del capital, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2º del Art. 318 del Código de Comercio. d) Cancelación anticipada. No obstante el plazo convenido, la parte prestataria podrá cancelar anticipadamente el préstamo cuando lo considere conveniente, previo pago del saldo resultante y de la correspondiente liquidación de intereses. **TERCERA. INTERÉS. a) INTERÉS INICIAL.** El expresado préstamo devenga un interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS DOSCIENTAS CATORCE MILÉSIMAS POR CIENTO (4,214 %)**, al corresponde una T.A.E.(Tasa Anual de Equivalencia) del CUATRO ENTEROS CUATROCIENTAS CUARENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO (4,446 %). Las liquidaciones de intereses se practicarán con la misma periodicidad que el vencimiento de las cuotas, y se satisfará junto con cada una de ellas según se indica en la tabla de amortización. Para el calculo de la T.A.E. se aplica el sistema establecido por la Circular del Banco de España nº 8/1.990 de 7 de Septiembre, rectificada por la Circular nº 5/1994, de 22 de julio, y cuya expresión matemática es la siguiente: n m. S Dn (1 + ik) tn S Rm (1 + ik) tm. n 1 m 1. Siendo D= Disposiciones; R= Pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación; n= Número de entregas; m= Número de los pagos simbolizados por R; tn= Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la de disposición n; tm= Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la del pago m; ik= Tanto por uno efectivo referido al periodo de tiempo elegido para expresar los tn y tm en números enteros. Por su parte, el tipo anual equivalente i (TAE) a que se refiere la norma octava de la indicada circular será: i (1 + ik)k 1 , siendo k= el número de veces que el año contiene el periodo elegido. El devengo de intereses se computará desde la fecha de otorgamiento de escritura presentada por cómputo anual de 360 días al año. Como ha quedado expuesto, el pago de préstamo y sus intereses se efectúa por el sistema de Tabla de Cuota Constante, cuya fórmula matemática es la siguiente: A c / [1 (1i/m) mn / (i/m)]. Siendo, a la cuota constante a satisfacer; C= el importe del préstamo; i= el tipo de interés nominal anual expresa en tanto por uno; n= el número de años de duración del préstamo; m= el número de periodos de liquidación del año (m= 1 para el caso de pagos anuales, m= 2 para el caso de pagos semestrales, m= 3 para pagos cuatrimestrales, m= 4 para el

caso de pagos trimestrales, m= 6 para el caso de pagos bimestrales , m= 12 para el caso de pagos mensuales). El importe absoluto de intereses es la suma que resulta de la partida de Intereses que en aparece en la tabla de amortización siendo la cantidad total pagada el equivalente a la suma del capital recibido en préstamo más los intereses devengados sin perjuicio de la comisión pactada al inicio de la operación. **B) REVISION DEL TIPO DE INTERÉS.** 1. El tipo de interés pactado se revisará anualmente los días cinco del mes de abril siendo la primera revisión la que se practicará el próximo día **cinco de abril de dos mil doce.** El tipo de interés que será de aplicación para cada periodo será el que resulte de incrementar en **DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales** el tipo de Referencia Interbancaria a un año **(Euribor Hipotecario)**, del segundo mes anterior a aquel en deba realizarse la revisión, según aparezca en las resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos lo índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, este índice de referencia se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). 2. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en 2,5 puntos porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a más de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos lo índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades 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 adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La fórmula de cálculo de dicho tipo será: Ic (S I b+ S Ica + S Isch): (nb + nca + nsch), siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. 3. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el

tipo de interés aplicable seria el último en vigor. 4. Las revisiones del tipo de interés se notificarán por correo a la parte prestataria, así como la nueva tabla de amortización de la que resultará la cantidad que deba satisfacerse en función del capital prestado pendiente de pago, el tipo de interés resultante de la revisión y el plazo que quede por transcurrir. Si no sufriese variación el tipo de interés se entenderá prorrogado el del periodo anterior. La modificación en el tipo de interés se aplicará automáticamente, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades previstas salvo que la parte prestataria rechace la aplicación del nuevo tipo de interés de forma expresa en el término de 15 días contados desde la notificación, o desde la primera liquidación que reciban del nuevo tipo de interés aplicado. En tal caso, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y cuanto se adeude por todos los conceptos deberá ser satisfecho dentro del plazo de 30 días siguientes a la manifestación de la negativa a la variación del tipo de interés, devengándose después de vencido este plazo los intereses de demora pactados. En todo caso esta cancelación anticipada devengará la compensación por desistimiento o la comisión por este concepto según se indica mas adelante. **CUARTA. COMISIONES y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** Este préstamo devenga a favor del Banco una comisión de apertura del DOS ENTEROS POR CIENTO (2 %) sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del préstamo inicialmente indicada. Por la reclamación de cada cuota impagada, se devengará en favor de BANCO DE VALENCIA, S.A. por una sola vez una comisión de DOCE EUROS Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (12,02 €). Si a propuesta de la parte acreditada se produjese la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará la comisión por modificación del UN ENTERO POR CIENTO (1 %), tomando como base el límite vigente en el momento de realizarse dicha modificación. En caso de transmisión por cualquier título de la finca hipotecada con subrogación del nuevo dueño tanto en la hipoteca que se constituye mediante escritura presentada, como en la obligación garantizada, se devengará una comisión del UN ENTERO POR CIENTO (1 %). En caso de novación modificativa por ampliación del plazo, se percibirá una comisión del DIEZ CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,10 %) del capital pendiente de amortizar, o en todo caso la máxima que permita la Ley 2/94. Por la amortización anticipada y por la cancelación total del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad al amparo de la Ley 2/94, o por la cancelación total voluntaria o por cualquier otra causa, se percibirá una compensación por desistimiento del CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,50 %) del capital amortizado si la amortización parcial o la cancelación total se produce dentro de los cinco primeros años, o del VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,25 %) si se produce en un momento posterior. QUINTA. GASTOS. Son de cuenta de la parte prestataria todos los gastos, incluso de correo por las comunicaciones que el Banco realice y los impuestos o gravámenes que se devenguen como consecuencia del presente otorgamiento incluso los de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad así como también los de cancelación en su día. También son de su cuenta y cargos los gastos derivados de la gestión de escritura presentada hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, y los que se ocasionen por cualquier

concepto como consecuencia de la cancelación y gestión para la cancelación de cargas previas o preferentes en casos de que existiesen. Son también de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos y costas, judiciales o no, incluidas tasas judiciales, de cualquiera de los procedimientos que tuviera que emplear el Banco para exigir su cumplimiento. **SEXTA. INTERÉS DE DEMORA.** Sin perjuicio de la posibilidad de declarar el vencimiento anticipado previsto del préstamo, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo de interés nominal anual de demora del **VEINTINUEVE ENTEROS POR CIENTO (29 %)** durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento podrán ser capitalizados y como tal, devengarán nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora mencionado anteriormente de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos. Como ha quedado dicho, los intereses de demora pactados se devengarán, incluso, después del vencimiento del préstamo, tanto si dicho vencimiento se produce por el transcurso normal del tiempo, como por cualquiera de las causas que dan lugar al vencimiento anticipado del préstamo. **SÉPTIMA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** El Banco podrá declarar resuelto el préstamo y exigir de la parte prestataria y sus fiadores las cantidades que se adeuden por capital, intereses y comisiones y gastos devengados, con vencimiento anticipado del plazo concedido, y sin que se requiera su previa notificación al deudor por esta causa ni a sus fiadores, en los siguientes casos: A) Por incumplimiento en el pago de cualesquiera obligaciones de carácter económico o no, contraídas en la presente escritura. B) Por falseamiento, ocultación o no presentación a requerimiento del Banco de cualesquiera datos relativos a la declaración de bienes, formulada antes o que deba formularse después de la firma de escritura presentada a instancias del Banco, a su sólo requerimiento, tanto en lo referente a su activo como al pasivo, respecto del/los prestatario/s o su/s fiador/es. E) Por no llevar o no presentar las cuentas anuales en el Registro Mercantil o las declaraciones de impuestos que en cada caso venga obligado las parteS prestataria o sus fiadores, según la legislación vigente. H) Por no poderse inscribir la presente escritura con la hipoteca que contiene, en todo o en parte de la finca, en el Registro de la Propiedad correspondiente/s. I) Por existir en el Registro de la Propiedad cargas diferentes de las que se mencionan en la presente escritura respecto de la finca hipotecada, preferentes o no a la hipoteca que se constituye, así como por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o partes o en su totalidad o por aparecer pendientes de pago cualesquiera contribuciones, arbitrios, tasas o impuestos liquidados con fecha anterior o

posterior a la fecha de escritura presentada, aún cuando su pago no sea responsabilidad directa de la finca gravada. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS DECIMOCUARTA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, DOÑA MARIA EUCHARIA LOGAN, **constituye hipoteca**, en favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: Responsabilidad de la finca en la hipoteca. La hipoteca se constituye en garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo, sus intereses y comisiones, quedando garantizado: 1. El principal del préstamo, **NOVENTA Y TRES MIL EUROS (93.000,00 €).** 2. Los intereses remuneratorios de **seis meses** calculados conforme a las disposiciones financieras de escritura presentada, estableciéndose como tipo máximo de revisión del tipo de interés a efectos hipotecarios el **CUATRO ENTEROS DOSCIENTAS CATORCE MILÉSIMAS POR CIENTO (4,214 %)** es decir, hasta un total de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (1.959,51 €).** 3. Los intereses de demora calculados conforme a las disposiciones financieras de escritura presentada, hasta la cantidad máxima del **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (55.800,00 €).** 4. Las gastos y costas en caso de ejecución, hasta un máximo de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (13.950,00 €).** Se establece una total responsabilidad hipotecaria de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (164.709,51 €). En el concepto de gastos se incluyen el pago de cualquier carga de índole preferente nacidas después del otorgamiento de escritura presentada, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaria, bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares características, así como gastos o primas del seguro al que se aludirá en el apartado de obligaciones del hipotecante sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. **Tasación para subasta.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo en subasta, la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (149.665,50 €). Domicilio para notificaciones.** Se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se relaciona como suyo al comienzo de este asiento. **Extensión.** La hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda de conformidad con lo establecido en los artículos 109 y 110 de Ley Hipotecaria, y por pacto expreso de conformidad con lo establecido en el art. 111 de la citada Ley a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aún cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. También se extiende a hipotecar a las nuevas edificaciones que en un futuro pudiera realizar sobre el bien hipoteca su actual titular. **Ejercicio de acciones judiciales.** El Banco acreedor podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la presente escritura, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la

administración o posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. Los comparecientes pactan que la cantidad líquida exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida en escritura presentada que se contenga en la certificación del saldo exigible que expedirá el Banco de conformidad con lo establecido en el art. 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o norma legal que en cada caso sea de aplicación. **Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria** La acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a su nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, es el que se ha consignado anteriormente; también se acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de requerimientos y notificaciones; y, por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **Obligaciones del hipotecante:** 1. CONSERVACIÓN. La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2. SEGUROS. Se obliga igualmente a tener aseguradas contra daños las fincas hipotecadas, por el valor de tasación a efectos de seguro pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco acreedor. Los intervinientes me exhiben certificación de tasación del que obtengo copia para unirla a escritura presentada. La parte prestataria autoriza al Banco expresamente, sirviendo la presente escritura de apoderamiento suficiente sin necesidad de ninguna otra formalidad, para concertar el seguro referido en su nombre con una compañía de seguros a elección del Banco y adeudarle en su cuenta todos los gastos, así como las primas periódica que se devenguen. 3. OBLIGACIONES FISCALES. Se obliga la parte hipotecante también a pagar puntualmente los tributos, impuestos o exacciones de cualquier clase que afecten directamente a las fincas hipotecadas o a sus instalaciones, o cualquier otro pago que afecte a las fincas con trascendencia frente a terceros. 5. EXPROPIACIÓN. En caso de que todo o parte del bien hipotecado fuesen objeto de expropiación por cualquier persona o entidad pública o privada, el hipotecante concede (en su caso 'solidariamente') por medio de la presente escritura poder irrevocable a Banco de Valencia, S.A. para que pueda comparecer en nombre de aquél en el expediente que con tal motivo se siga, gestionando y conviniendo cuanto estime necesario al efecto y sobre el importe de los precios, indemnizaciones y compensaciones que la entidad expropiadora deba pagar, aplicando las cantidades percibidas al pago de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca; podrá el Banco de Valencia, S.A., en su carácter de

mandatario, interponer los recursos procedentes contra los acuerdos de la Administración referidos a las expropiaciones pero sin quedar obligado a ello ni a la realización de cualquier tipo de gestión al respecto de las mismas y quedando, al propio tiempo, facultado para sustituir estos poderes en favor de tercero. 6. INSPECCIÓN. BANCO DE VALENCIA, S.A. queda expresamente autorizado para que por sí o por tercero designado, pueda inspeccionar el bien objeto de hipoteca y determinar su estado de conservación y de posible abandono o destrucción, a los efectos de la presente hipoteca y su posible causa de vencimiento anticipado. **Cesión del Crédito Hipotecario.** BANCO DE VALENCIA, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Venta de la finca hipotecada y subrogación del comprador. En caso de venta de/los bines hipotecado/s, aunque se haya pactado que el comprador quede subrogado, no sólo en la responsabilidad de la hipoteca, sino también en la obligación garantizada, no se entenderá desligado el vendedor de dicha obligación mientras el Banco acreedor no lo consienta de forma expresa o tácita, sin perjuicio de lo establecido en el art. 118 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO DE VALENCIA, S.A.,"** su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en **Rojales**, el día **catorce de Marzo de dos mil once**, ante su Notario **don José Luis Bellot Sempere**, número **doscientos cincuenta y nueve de su protocolo**, en donde además de la citada hipotecante, intervino DOÑA EVA MARIA REQUENA FERNANDEZ, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Avenida de la Libertad, número 327, Pueblo Patricia, Los Alcázares, Murcia, y con D.N.I./N.I.F. número 74.647.334-Y, como apoderada solidaria, de la Entidad BANCO DE VALENCIA, facultada en virtud de escritura otoragada en Valencia, ante el Notario don Máximo Catalán Pardo, el día doce de Abril de dos mil siete, número dos mil ochenta y dos de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia. Manifestando el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, que la copia auténtica de dicho poder le ha sido exhibida; y dando juicio expreso de suficiencia del mismo para el otorgamiento objeto de aquella. Copia autorizada electrónica de la reseñada escritura de constitución de hipoteca, ha sido presentada por vía telemática en esta Oficina a las trece horas y treinta y un minutos, del día catorce de Marzo de dos mil once, asiento **1342 del Diario 53.** Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. San Javier, veintinueve de Abril de dos mil once.".- Firma ilegible.

Inscripción 4.ª.- FUSIÓN POR ABSORCIÓN:
"URBANA: FINCA descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 9511204XG8891B0060LS. **CODIGO REGISTRAL UNICO: 30033000951011.- VALOR:** No consta. **CARGAS: 1.- Hipoteca** constituida en la Inscripción 3ª a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A.; 2.- Anotación preventiva de embargo** letra "A", a favor de la **"COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONJUNTO PUERTO MARINA".** OBJETO DE ESTE ASIENTO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª: **"BANCO DE VALENCIA S.A" hoy CAIXABANK, S.A., por titulo de sucesión universal derivado de**

fusión por absorción.- Dicha Entidad, BANCO DE VALENCIA, S.A., (Sociedad Absorbida) con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489, de la sección General, folio 1, hoja número V-6912, inscripción 1094ª; y **la Entidad "CAIXABANK, S.A"**, (Sociedad Absorbente) domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorella, 2-4, consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351 tiene el NIF número **A-08663619**, en virtud de escritura de fusión por Absorción otorgada en **Barcelona**, ante el Notario **DON TOMAS GIMENEZ DUART**, el día **dieciséis de Julio de dos mil trece**, número **2.310** de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, el día 19 de Julio de 2013, en el Tomo 43.860, folio 17, hoja B-41232, inscripción 431.ª, por la que la Entidad Banco de Valencia S.A. ha sido absorbida por la Entidad CAIXABANK, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal a la segunda, la cual queda subrogada, por tanto, en todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones, entre los que se encuentra la hipoteca que motiva la presente inscripción; Y AHORA, según instancia suscrita en **Barcelona**, el día nueve de Febrero del año dos mil veintidós, donde resulta expresado todo lo anterior, dicha Entidad CAIXABANK, S.A, representada por su apoderado, **Doña Elisabet Alsina Mur**, con DNI número **47.913.961-Q** como apoderada de "Caixabank, S.A.", en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de "Indra BPO servicios, S.L.U", ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el dos de diciembre de dos milc atorce, número 3364 de protocolo, que causó la inscripción 683 de la hoja B-41232 y a su vez, en virtud de la escritura de poder especial otorgada por la sociedad "Indra BPO Servicios, S.L.U." con CIF número B-60096435, ante el Notario de Alcobendas, Don Gerardo Von Wichmann Rovira, el tres de junio de dos mil quince, número 2397 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31.087, folio 16, hoja M-535530, inscripción 20ª, solicita en cuanto a la hipoteca constituida en la inscripción 3ª, de esta finca, que quede inscrita a favor de la Entidad CAIXABANK, S.A, por absorción de Banco de Valencia, S.A, con extinción, vía disolución sin liquidación, de dicho Banco, y transmisión en bloque por sucesión universal a dicha Caixabank, la cual queda subrogada, por tanto, en todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones. EN SU VIRTUD, **inscribo el derecho real de hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de CAIXABANK, S.A.", por titulo de sucesión universal derivado de fusión por absorción, en los términos que constan en el cuerpo de este asiento.** Así resulta del Registro y de la referida instancia debidamente legitimida en fecha diez de febrero del año dos mil veintidós, por el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, acompañada de testimonio debidamente legalizado, de la referida escritura 2130/2013, presentadas en ésta Oficina a las trece horas y catorce minutos del dia ocho de Marzo del año dos mil veintidós bajo el Asiento **130** del Diario **81.** Autoliquidado el pago del impuesto y archivandose carta de pago.- San Javier a veintinueve de Marzo del año dos mil veintidós.".- Firma ilegible.

Inscripción 5.ª.- CESIÓN DE CRÉDITO:

"URBANA: FINCA descrita en la inscripción 1ª. Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. REFERENCIA CATASTRAL: no se acredita. CODIGO REGISTRAL UNICO: 30033000951011. VALOR: CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. **CARGAS:** a) La **hipoteca** constituida en la Inscripción 3ª a favor de **CAIXABANK, S.A.,** que será objeto de cesión onerosa por la presente. b) El **Embargo** extendido en la Anotación **letra A** a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONJUNTO PUERTO MARINA;** y c) Gravada con afecciones fiscales. La entidad **CAIXABANK, S.A.,** domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, en adelante, "**CAIXABANK**", con N.I.F **A-08663619;** es titular registral del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 3ª de esta finca. Y ahora, la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", debidamente representada, de una parte; y de otra parte la sociedad **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** con NIE español número **N-0248034-A;** debidamente representada, y en virtud del contrato privado de compraventa sobre los Créditos, suscrito por las partes con fecha 2 de junio de 2022, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" adicionado en la misma fecha, con adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS", la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", entre otras, **CEDE y TRNSMITE**, entre otros, **el crédito garantizado con el referido derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca a la sociedad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, que ACEPTA Y ADQUIERE los referidos créditos y todos los derechos accesorios a los mismos sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, por el precio global de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO (343.541.270,22.-€), confesado recibido, y correspondiendo a la finca de este número el expresado como su valor al comienzo de este asiento. En su virtud, **INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA** constituido en la inscripción 3ª a favor de la sociedad "**PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", por título de cesión onerosa. Así resulta del Registro y de la **escritura** autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 5387/2.022. La extensa es la inscripción 5ª de la finca registral 30.849 de Los Alcázares, al Libro 332, folio 61. San Javier a catorce de Septiembre del año dos mil veintidós.".- Firma ilegible.

Inscripción extensa de la citada 5ª de Cesión de Crédito, inscripción 5ª de la finca registral 30.849 de Los Alcázares, al Libro 332, folio 61:

"URBANA: FINCA descrita en la inscripción 1ª. Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. REFERENCIA CATASTRAL: no se acredita. CODIGO REGISTRAL UNICO: 30033000974751. **VALOR:** CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (43.159,40 €). **CARGAS:** a) La **HIPOTECA** constituida en la Inscripción 3ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA.** La entidad CAJA DE AHORROS Y

PENSIONES DE BARCELONA, **hoy CAIXABANK, S.A.,** domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, en adelante, "CAIXABANK", con N.I.F **A-08663619;** es titular registral del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 3ª de esta finca. Mediante escritura autorizada el día 27 de junio de 2011, por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, con el número 2.617 de protocolo, "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" cedió a "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." todos los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", al tomo 42.477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1.872; y respecto de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", al Tomo 39.943, folio 39, hoja número B-53468, inscripción 648ª. Mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, con el número 2.685 de su protocolo, "CRITERIA CAIXACORP, S.A." y "MICROBANK 4 DE LA CAIXA, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 42.657, folio 33, hoja B- 41232, inscripción 109. Trasladado de su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 7 de octubre de 2017, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en fecha 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, Hoja V- 178.351, inscripción 2ª. Y ahora, la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", representada por **DON JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ,** mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Avenida Diagonal 621, 08028 Barcelona, y con Documento Nacional de Identidad en vigor número 46.137.895-X; facultado en virtud de poder especial que le ha sido conferido a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 1 de junio de 2022, con el número 7.804 de orden de su protocolo, poder que fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de CaixaBank, nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha 5 de abril de 2019, elevado a público mediante escritura otorgada el día 16 de mayo de 2019, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 1.062 de su protocolo, que causó la inscripción 311ª en la citada hoja social; manifestando el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, que la copia autentica de la misma le ha sido exhibida, cuya inscripción no es necesaria por ser especial, dando **juicio expreso de suficiencia** de la misma para el otorgamiento objeto de aquella; de una parte; y la sociedad **"PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY",** sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 665060 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place 17 Dublín 4 Irlanda, en adelante, "Promontoria" o el "Cesionario", y con NIE español número **N-0248034-A;** representada por **DON RICHARD MICHAEL OROZCO LAW,** mayor de edad, soltero, abogado, vecino de

Madrid, con domicilio profesional a estos efectos en la calle Príncipe de Vergara número 112 4° y con Documento Nacional de Identidad número **53500165-A**; facultado en virtud de las facultades, especiales que le han sido conferidas en la escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, que el notario manifiesta conocer, otorgado por Doña Mary Murphy, Administrador y Representante Legal de la sociedad, autorizada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 29 de junio de 2022, que se encuentra debidamente apostillado en fecha 4 de julio de 2022, de conformidad con el Convenio de la Haya; manifestando el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento que, por su conocimiento de la legislación irlandesa en esta materia, por estar otorgado ante Notario de dicho país; 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, 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; manifestando además, que la copia autentica de la misma le ha sido exhibida, dando **juicio expreso de suficiencia** de la misma para el otorgamiento objeto de aquella; de otra parte; y en virtud del contrato privado de compraventa sobre los Créditos, suscrito por las partes con fecha 2 de junio de 2022, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"), la entidad CaixaBank, como vendedor, y Promontoria, como comprador, el cual ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario Don Antonio Pérez Coca Crespo, el mismo día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en unidad de acto, y en virtud del cual se regulan todos los efectos de la venta que efectúan los Cedentes a favor del Cesionario de los Créditos que tiene frente a sus clientes y, en su caso, terceros garantes, fiadores e hipotecantes no deudores, y que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los Créditos con Garantía Hipotecaria, adicionado en la misma fecha, por CaixaBank y el Cesionario, habiendo 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"), la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", entre otras, representada en la forma dicha, **CEDE y TRNSMITE**, entre otros, **el crédito garantizado con el referido derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca a la sociedad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, con las circunstancias personales y de representación anteriormente reseñadas, que acepta y adquiere los referidos créditos y todos los derechos accesorios a los mismos 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 ese acto expresa e íntegramente ratifican; por el precio global de

TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA 37 EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO (343.541.270,22.-€). De dicho Precio la cantidad de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (329.819.508,47.-€), corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria (en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"). De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente Inter partes, el Comprador ha determinado las asignaciones individuales (Individual Allocation, tal y como se define en el Contrato de Compraventa) descritos en el Anexo 4 ("Annex 4. Individual Allocation") del mismo, correspondiendo a la finca de este número el expresado como su valor al comienzo de este asiento. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la misma fecha de otorgamiento que la escritura que motiva este asiento, con cuenta de cargo abierta a nombre de Promontoria en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono titularidad de CaixaBank, cuyos números de cuenta quedaron expresados en la escritura. Las Partes entregan para su protocolización (i) copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario; y (ii) un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, que quedaron unidos a esa matriz como **Anexo 6.** 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 presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Manifiesta el Notario autorizante de la Escritura que motiva este asiento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de la sociedad CAIXABANK, S.A. y de la sociedad HipoteCaixa 2, S.L.U., se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. A los efectos de lo dispuesto en la **Ley 2/2009** de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U. (cuyos datos se identifican a continuación) en virtud del contrato de prestación de servicios para la gestión de los Créditos suscrito en el día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U., como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad

"FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U.", con NIF número B87103883, domiciliada en Calle Cardenal Marcelo Spinola 14, 4° Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 32891, folio 44 y hoja número M- 5927172. A los efectos de la Ley 2/2009, ha sido acreditado al Notario autorizante, según manifiesta, el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista: - Inscripción de Finsolutia Spain, S.L.U. 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 516/2015 de la sección segunda.- Póliza de Responsabilidad Profesional números 00000103312005, suscrita con ZURICH Insurance PLC, Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago, cuyas fotocopias se adjuntan a la presente Escritura como **Anexo 3**. En su virtud, **previa inscripción del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 3ª** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, por los citados títulos de cesión de los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, fusión y cambio de denominación; **INSCRIBO el referido DERECHO REAL DE HIPOTECA** a favor de la sociedad **"PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, por título de cesión onerosa. Así resulta del Registro y de la **escritura** autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 5387/2.022, de la que copia autorizada electrónica fue presentada por vía telemática a las nueve horas y cincuenta y seis minutos del día diez de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 795 del diario 82. Acreditado el pago del Impuesto el día veinticuatro de agosto último y archivada carta de pago. San Javier a catorce de Septiembre del año dos mil veintidós.". Firma ilegible.

Al margen de la inscripción 3.ª de hipoteca transcrita, SE HA EXTENDIDO NOTA PARA HACER CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN.

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:
1°.- Que LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA FIGURA INSCRITA A FAVOR DE LA/S PERSONA/S CONTRA LA/S QUE SE SIGUE EL PROCEDIMIENTO.

2°.- Que seguidamente a la expedición de esta certificación, SE PROCEDE POR EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE A LA PRÁCTICA DE LAS COMUNICACIONES PREVENIDAS EN EL ARTÍCULO 689.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas o derechos reales que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

3°.- Que LAS CIFRAS GARANTIZADAS POR LA HIPOTECA DE CUYA EJECUCIÓN SE TRATA, POR CADA UNO DE LOS CONCEPTOS, SON LAS QUE CONSTAN EN EL/LOS ASIENTO/S TRANSCRITO/S; observándose que en el mandamiento presentado se han incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma, para dar cumplimiento a los preceptos

citados y para que pueda procederse a la cancelación, en su caso, de las cargas posteriores.

4º.- Que en la escritura de formalización de la hipoteca, y a efectos de subasta, se tasó por los interesados la finca objeto de esta certificación en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (149.665,50 €)**; y se señaló como **domicilio** de la parte deudora para la práctica de notificaciones y requerimientos, el señalado como suyo propio, esto el sito en **1 Amberley Green Grange Douglas, Co. Cork, Irlanda.**

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones consta/n extendido/s el/los asiento/s de presentación que transcribo seguidamente: NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente, que firmo en **San Javier, a la fecha de firma electrónica**, antes de la apertura del Diario.

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 lo siguiente:
- 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 de 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 LUIS ALFONSO SALAR registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JAVIER Nº 2 a día veintinueve de julio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23003312C01766DE

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23003312C01766DE