EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo ordenado en mandamiento expedido el 20 de octubre de 2025 por doña Dora del Pino Arencibia Sánchez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Las Palmas de Gran Canaria, en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 144/2025, y presentado a las diez horas cuarenta minutos del día 22 de octubre de 2025, bajo el asiento número 5.653 del Diario 2025 -INCIDENCIAS: PRESENTADO 22/10/2025-, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que la última inscripción de dominio de la finca registral número 62.282 con CRU 35011000724892 y a que se refiere dicho mandamiento, es la TERCERA, a favor de los esposos DON FRANCISCO JAVIER NAVARROMARTIN y DOÑA ANA MARIA NARANJO ALAMO con DNI números 43.641.389-Q y 43.656.124-P respectivamente y con carácter ganancial, y quienes la adquirieron por compra a doña María del Pino Naranjo Álamo, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecisiete de septiembre de dos mil cuatro ante el notario don Gerardo Burgos Bravo, número 4.367 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 3ª de la finca número 62.282, practicada el 22 de octubre de 2004, y que obra al folio 150 del libro 664 de la sección 3ª, tomo 2.611 y según se indica en la inscripción 6ª de traslado al registro electrónico de dicha finca.

SEGUNDO: Que la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: OCHO. VIVIENDA número ocho del bloque número seis del grupo Martín Freire, situada en la planta primera izquierda del edificio que tiene su entrada por el portal número cuatro de la calle Federico Viera de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Linda: al Norte, con espacios libres comunes con el bloque cinco; al Sur, con la calle de su situación, al Naciente con la vivienda número cuatro del portal y caja de escalera; y al Poniente con la vivienda número doce del portal número seis. Tiene como anejo inseparable el cuarto lavadero número uno del mismo portal que linda: al Norte con el cuarto lavadero número dos; al Sur, con zona común caja de escaleras; al Naciente con el cuarto lavadero número cinco; y al Poniente, con zona común resto de cubierta. La vivienda se compone de tres dormitorios, estar-comedor, cocina, baño y pasillo y participa del uso común del portal, escalera y azotea, donde se encuentran los lavaderos y tendedero además de depósitos de agua independientes, ocupando una superficie construida de sesenta y cinco metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de cincuenta y tres metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. El lavadero ocupa dos metros cinco decímetros cuadrados de superficie construida y un metro sesenta decímetros cuadrados de superficie útil. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y para la distribución de beneficios y cargas en relación al valor total del bloque en que se halla de: dos enteros ochocientas treinta y dos diezmilésimas por ciento y en relación al portal de doce enteros cuatrocientas noventa y nueve milésimas por ciento. Su referencia catastral es 7896923DS5079N0008JF. Tiene concedida la calificación definitiva de vivienda de protección oficial.

TERCERO: Que dicha finca se halla afecta a las siguientes CARGAS y GRAVAMENES:

C.S.V. : 23501108A53E8C66

1.- GRAVADA para responder de la cantidad de SESENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS, cantidad límite del crédito; de la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO por intereses remuneratorios pactados durante dos años al tipo máximo del SIETE COMA VEINTICINCO POR CIENTO; de la cantidad máxima de TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO por interese moratorios, que se devenguen a partir del vencimiento de la cuenta, durante tres años al tipo del DIECIOCHO CON CINCUENTA POR CIENTO ANUAL; de DOCE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO en garantía de las costas procesales y gastos; y de TRES MIL OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO en garantía de las prestaciones accesorias; tasándose la finca para la subasta en la suma de CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO; en la HIPOTECA constituida por los esposos don Francisco Javier Navarro Martín y doña Ana María Naranjo Álamo, a favor actualmente de la entidad "PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", obligándose la parte deudora a la devolución mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas de amortización de periodicidad mensual, siendo la última cuota el día DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO y habiéndose fijado como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la misma finca hipotecada. Dicha hipoteca fue constituida inicialmente a favor de la entidad "Caja Insular de Ahorros de Canarias", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario don Gerardo Burgos Bravo, número 4.368 de protocolo; posteriormente inscrito el derecho de hipoteca a favor de la entidad "Bankia SA", por título de fusión por absorción, en virtud de escrituras otorgadas en Madrid el dieciséis de mayo de dos mil once ante el notario don Javier Fernández Merino, protocolos 619 a la 627; y CEDIDA la hipoteca a favor de la entidad "Promontoria Backgammon Designated Activity Company", mediante escritura otorgada en Madrid el cinco de marzo de dos mil veinticuatro ante el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 1114 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 3ª de hipoteca e inscripciones 4ª y 5ª de fusión por absorción y de cesión de dicha hipoteca, SUBSISTENTE y sin CANCELAR, de la finca número 62.282, obrantes al folio 150 del Libro 664 de la sección 3ª, tomo 2.611, y a los folios 22 y 23 del libro 1.197 de la sección 3ª, tomo 3.144 y según se indica en la inscripción 6ª de traslado al registro electrónico de dicha finca.

2.- EMBARGO a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", ordenado en diligencia dictada el 20 de diciembre de 2018 por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 35 06 de dicha Tesorería, en el Expediente Administrativo de Apremio número 35 06 17 00257901 seguido contra don Francisco Javier Navarro Martín, en reclamación de CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal, más MIL CIENTO VEINTE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO de recargo, más DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO de intereses, más VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO de costas devengadas y la suma de DOSCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, y según mandamiento expedido el once de febrero de dos mil diecinueve por doña Susana García García Talavera, Recaudadora Ejecutiva de la referida Unidad de Recaudación; AMPLIADO el embargo en la cantidad de SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de recargo, DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de intereses, VEINTIOCHO EUROS

C.S.V. : 23501108A53E8C66

CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas devengadas, y SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, que adicionado a las cantidades antes expresadas, queda respondiendo de la suma global de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, y habiéndose acordado dicha ampliación en diligencia dictada el día dieciséis de septiembre de dos mil veinte por la referida Unidad de Recaudación, según mandamiento expedido el treinta de noviembre de dos mil veinte por doña Raquel Lugo del Valle, Recaudadora Ejecutiva de la referida Unidad de Recaudación; y PRORROGADA la anotación de embargo en providencia dictada el veinte de marzo de dos mil veintitrés por la referida Unidad de Recaudación, habiendo sido tenida en cuenta la suspensión de plazo regulada en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, y según mandamiento expedido el veinte de marzo de dos mil veintitrés por don Rafael Vega Cartas, Recaudador Ejecutivo de la referida Unidad de Recaudación.

ASI RESULTA de la anotación de embargo letra C y anotaciones letras D y E de ampliación y prórroga de dicho embargo de la finca número 62.282, practicadas el 18 de febrero de 2019, 22 de diciembre de 2020 y 11 de abril de 2027 respectivamente, y a cuyo margen de cada una de las anotaciones letras C y D, consta una nota acreditativa de haber sido expedida CERTIFICACION de cargas para el procedimiento de dicho embargo y que fueron ordenadas en los mismos mandamientos que las motivaron, y según se indica en la inscripción 6ª de traslado al registro electrónico de dicha finca.

3.- Por razón de la cesión de la hipoteca expresada en el apartado 1), se halla AFECTA desde el día 30 de abril de 2024 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de nota al margen de la inscripción 5ª de la finca número 62.282, al folio 23 del libro 1.197 de la sección 3ª, tomo 3.144 y según se indica en la inscripción 6ª de traslado al registro electrónico de dicha finca.

4.- Por razón de mandamiento de cancelación de nota marginal, se halla AFECTA desde el día 10 de junio de 2025 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de nota al margen de la inscripción 6ª de finca número 62.282, al folio 1 del registro electrónico de dicha finca.

CUARTO: Que la inscripción 3ª de hipoteca de la finca número 62.282 y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "URBANA: OCHO.- VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y segunda. Afecta al gravamen a que se refiere la nota al margen de la inscripción octava de la finca 25.303, y a los gravámenes a que se refieren las notas al margen de la inscripción primera de la finca matriz; así como al gravamen a que se refiere la nota al margen de la anterior inscripción segunda de ésta finca. Doña María del Pino Naranjo Alamo, mayor de edad…, es dueña de ésta finca, por título de compra, según la inscripción segunda, y LA VENDE por el precio

C.S.V. : 23501108A53E8C66

recibido de sesenta mil ciento sesenta y ocho euros, a los esposos en régimen de gananciales don Francisco Javier Navarro Martín y doña Ana María Naranjo Alamo, mayores de edad…y con los DNI/NIF 43.641.389-Q y 43.656.124-P. En su virtud inscribo a favor de los esposos don FRANCISCO JAVIER NAVARROMARTIN Y ANA MARIA NARANJO ALAMO el dominio de esta finca por título de compra, y con carácter ganancial. Y los mismos, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, domiciliada en esta ciudad e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, representada por doña María del Carmen Pulido Alonso, mayor de edad…, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en esta ciudad el 1 de Julio de 2.003 ante el Notario don Juan Alfonso Cabello Cascajo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario Autorizante de la que ahora se inscribe, y a su juicio son suficientes facultades para otorgar la escritura que motiva este asiento en garantía de un crédito en cuenta corriente por la cantidad de SESENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS cantidad límite del crédito; de la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO por intereses remuneratorios pactados durante dos años al tipo máximo del SIETE COMA VEINTICINCO POR CIENTO; de la cantidad máxima de TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO por intereses moratorios, que se devenguen a partir del vencimiento de la cuenta, durante tres años al tipo del DIECIOCHO CON CINCUENTA POR CIENTO ANUAL; de DOCE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO en garantía de las costas procesales y gastos; y de TRES MIL OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO en garantía de las prestaciones accesorias. La parte deudora, fija como domicilio para la práctica de requerimientos notificaciones, en esta misma finca. Se tasa la finca para la subasta en la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO. El contrato se celebró, entre otras bajo las siguientes ESTIPULACIONES: La Caja, concede y abre a Don Francisco Javier Navarro Martín y doña Ana María Naranjo Álamo, un crédito en cuenta corriente hasta la cantidad de SESENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS, obligándose la Caja a atender las órdenes de pago giradas contra la cuenta por la parte acreditada hasta dicho importe límite. La PARTE ACREDITADA se obliga a la devolución de la primera disposición mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas de amortización de periodicidad mensual y liquidadas por vencido, calculadas por el sistema de amortización francés, de cuotas constantes, por importe cada una de las doce primeras cuotas de trescientos once euros con cincuenta y cinco céntimos de euro, teniendo lugar el pago de la primera el día 17 de octubre de 2004 y la última el día 17 de septiembre de 2024. Determinación de los tipos de interés aplicables. Para la Primera Disposición: El tipo de interés nominal anual aplicable durante el primer afio de la vida del crédito será de DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO. En los subsiguientes períodos semestrales de intereses, es decir, en cada semestre de la vida del crédito transcurrido a partir del décimo tercer mes, contado desde el día de hoy, dicho tipo será variable, al alza o a la baja, aplicándose a cada período semestral como tipo nominal de la operación, tipo nominal ordinario, el que resulte de incrementar en un margen fijo de UNO COMA CINCUENTA PUNTOS al tipo oficial, tipo de referencia, constituido por el tipo "referencia interbancaria a un año", Euribor, también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. Para las Sucesivas Disposiciones; En todas y cada una de las siguientes disposiciones, si las hubiera, se aplicará semestralmente el mismo tipo de interés de referencia que el pactado para la primera disposición, salvo el diferencial que queda fijado en TRES PUNTOS. Por lo tanto el tipo de interés será el que resulte de incrementar en un margen fijo de TRES PUNTOS al tipo oficial, tipo de referencia, constituido por el tipo "referencia interbancaria a un año", Euribor. Si se efectuara otras disposiciones durante el primer año de la vida del crédito, se aplicará un interés nominal del cinco por ciento, hasta

el final de dicho período. Tipo Nominal Sustitutivo. Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible la elaboración del tipo EURIBOR por dificultades. técnicas o de mercado, la acreedora aplicará en tanto persista dicha situación, un tipo de interés nominal, tipo de interés sustitutivo, que se calculará y determinará en la misma forma establecida para el tipo de interés ordinario, pero tomando como índice o tipo de referencia, en lugar de EURIBOR, el que resulte de incrementar en el margen fijo pactado en cada caso, o sea de UNO COMA CINCUENTA PUNTOS para la primera disposición y de TRES PUNTOS para las sucesivas, si las hubiere, al tipo sustitutivo conocido como IRPH – Conjunto de Entidades de Crédito, también oficial y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, determinado de conformidad con lo pactado en la presente estipulación. En ambos supuestos de tipo ordinario o sustitutivo, el tipo nominal se aplicará un mínimo del DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO anual, para la primer disposición, y de CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual, para las siguientes disposiciones. La mora en el cumplimiento de las obligaciones de reembolso del saldo o de sus intereses periódicos y demás devengos dará lugar a intereses indemnizatorios, calculados diariamente sobre las cantidades impagadas y desde su vencimiento, sin necesidad de notificación previa a los deudores, al tipo del DIECIOCHO Y MEDIO POR CIENTO anual. La extensa es la inscripción 6a de la finca número 14.458 al folio 53 del libro 156, tomo 1.906. En su virtud inscribo a favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, y el CONVENIO DE RESOLUCION del préstamo hipotecario en los términos también expresados. Así resulta de escrituras otorgadas en esta Ciudad el diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario don Gerardo Burgos Bravo protocolos números 4.367 y 4.368 presentadas a las catorce horas del día diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro, asientos 1.382 y 1.383 del Diario 89. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivadas las cartas de pago con los números 2.147 y 2148. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de Octubre de dos mil cuatro. Firmado ilegible.”.

QUINTO: Que la inscripción 4ª de fusión por absorción de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca número 62.282 y expresada bajo el número 1) del anterior apartado “tercero”, tiene el tenor literal siguiente: “URBANA: OCHO.- Vivienda descrita en las inscripciones primera y segunda. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción tercera, que se MODIFICA por la presente, y al gravamen a que se refiere la nota al margen de la anotación letra B. Los esposos don Francisco Javier Navarro Martín y doña Ana María Naranjo Álamo son dueños de esta finca, por título de compra, según la inscripción tercera. Y ahora, don Juan Carlos Hernández Montero y doña Celia Delso Arribas, mayores de edad,… con DNI/NIF 11.797.966-R y 72.882.115-Z, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de la entidad "Bankia, Sociedad Anónima", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF A-14010342, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día catorce de junio de dos mil once ante el notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 953 de protocolo, con capacidad y facultades suficientes a juicio del Notario de la que se inscribe, hacen constar que la entidad "Caja Insular de Ahorros de Canaria", titular del derecho real de hipoteca que motivó la inscripción tercera de la finca de este número, ha sido sucedida entre otras por "Bankia, Sociedad Anónima" mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escrituras otorgadas el día dieciséis de mayo de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, protocolos consecutivos del 619 al 626, ambos inclusive, en las que se segregaban los negocios bancarios a favor de la entidad "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", entidad que a su vez los segregó a favor de Bankia, S.A. en la escritura otorgada en Madrid el dieciséis de mayo de dos mil once ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 627 de su protocolo, las cuales figuran debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia

C.S.V. : 23501108A53E8C66

y Madrid, y no constando el derecho real de hipoteca que motivó la inscripción tercera de la finca de este número entre los activos de la operación de segregación antes referida queda traspasado dicho derecho real de hipoteca a "Bankia, Sociedad Anónima", por lo que solicitan que así se haga constar en la finca de este número. Queda en su virtud inscrito la modificación del derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de la entidad "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA" por título de fusión por absorción. Así resulta de escrito suscrito en Madrid el diecinueve de octubre de dos mil quince por los citados don Juan Carlos Hernández Montero y don Jesús Manuel Escudero Pérez, debidamente legitimado el veintiocho de octubre de dos mil quince por el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta minutos del día diecinueve de noviembre de dos mil quince, según el 741 del diario 127. Declarado exento del pago del impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MIGUEL CRESPO GONZALEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5, el veinticinco de Noviembre del año dos mil quince (2350110625B2FF2C).".

SEXTO: Que la inscripción 5ª de cesión de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca número 62.282 y expresada bajo el número 1) del anterior apartado "tercero", tiene el tenor literal siguiente: "CRU 35011000724892. OCHO.- URBANA: Vivienda descrita en las inscripciones primera y segunda. Afecta a la hipoteca constituida en la inscripción tercera, modificada por la cuarta, que es objeto de CESION por la presente, a la anotación de embargo letra C, ampliada por la D, prorrogada por la letra E. La entidad "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 2, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 10.370, Folio 1, Hoja V-178351, e inscripción 2ª, y con CIF A-08663619, quien absorbió a la entidad "Bankia, S.A.", mediante escritura de fusión por absorción, otorgada Valencia, el 25 de marzo de 2021, ante el Notario Don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de su protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, es dueña del citado derecho real de hipoteca constituido en la inscripción tercera, modificada por la cuarta. Y en la escritura que motiva este asiento y que se dirá, estando dicha entidad bancaria representada por apoderado especial don Jorge Fernández De Cuevas Antúnez, mayor de edad…, y con DNI/NIF número 46137895-X, según poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 22 de noviembre de 2023, con el número 12.361 de orden de su protocolo, conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de CaixaBank, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que ahora se inscribe, teniendo a su juicio capacidad y facultades suficientes para el presente otorgamiento, CEDE EL DERECHO REAL DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION TERCERA, MODIFICADA POR LA CUARTA, cuyo capital pendiente asciende a la cantidad de cuarenta y dos mil seiscientos setenta y siete euros con veinte céntimos a "PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 752525 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place – Dublín 4 Irlanda. Tiene NIF español número N0289576A, y está representada por su apoderado Don Richard Michael Orozco Law, mayor de edad…; con DNI/NIF 53500165-A, el cual hace uso de las facultades, especiales y vigentes según manifiesta que le han sido conferidas en la escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, que el Notario autorizante, conoce, otorgado por Don Jonathan Hanly, administrador de la sociedad, autorizada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 2 de febrero de 2024, que se encuentra debidamente apostillado en esa misma fecha. El poder se encuentra debidamente apostillado de conformidad con el Convenio de la Haya por lo que yo, el Notario, por mi 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, considero, 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, copia autorizada de dicha escritura de poder ha tenido a la vista el notario autorizante de la que ahora se inscribe y considera que las facultades conferidas en el mismo son suficientes y bastantes para otorgar la presente escritura cesión de créditos con garantía hipotecaria. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el Anexo 1, objeto de la escritura asciende a NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de la Escritura del que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EUROS. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales "Individual Allocation", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 3 a la escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad y/o en el Registro de Bienes Muebles, según corresponda, correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos. A su vez el Precio se desglosa en el Pago Inicial "Initial Payment", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa por importe de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO y el Precio Aplazado "Deferred Price", tal y como este término se definen el Contrato de Compraventa, si bien dicho precio no aplazado no afecta a los Créditos con Garantía Hipotecaria. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El Pago Inicial -el cual comprende el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria- se abona por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número IE19 BARC 9902 1246 8622 01 abierta a nombre del Cesionario en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849, titularidad de CaixaBank. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que dejaré unidos a esta matriz como Anexo 5. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario es superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye, tal y como se ha indicado, además del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el precio de otros Créditos incluidos en la cartera referida en el Expositivo I anterior. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank, Credifimo e Hipotecaixa entidades del mismo grupo, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria lo recibe íntegramente CaixaBank que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias *intragrupo* para la satisfacción efectiva del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria correspondiente a los Créditos con Garantía Hipotecaria titularidad de Credifimo y de Hipotecaixa -según corresponda-. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido 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 de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Asimismo, Credifimo e Hipotecaixa otorgan por la presente la más

completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Del precio total, se hace constar que el asignado a la finca de este número es de veinte mil ochocientos veintiséis euros. Queda en su virtud inscrita la CESION DE HIPOTECA a favor de "PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Madrid el día cinco de marzo de dos mil veinticuatro ante el notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 1114 de su protocolo, que se presentó en esta oficina a las dieciséis horas cuarenta y tres minutos del día nueve de abril último, bajo el asiento 1218 del diario 161. Pagado el impuesto por autoliquidación. Firmado digitalmente por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5 (ACCIDENTAL), el treinta de abril del año dos mil veinticuatro (2350110650405DD5).".

SEPTIMO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares del dominio de la finca descrita, en cuanto a la libre disposición de la misma.

OCTAVO: Que la hipoteca de la inscripción 3ª modificada por las inscripciones 4ª y 5ª de la finca número 62.282 y a favor de la entidad actora, se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR.

NOVENO: Que con esta fecha se ha puesto al margen de la inscripción 6ª de traslado al registro electrónico de la finca número 62.282 y con relación a la citada hipoteca de la inscripción 3ª modificada por las inscripciones 4ª y 5ª de dicha finca, la correspondiente nota de haber sido expedida la presente certificación.

DECIMO: Que de conformidad con el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha llevado a cabo la comunicación del hecho de haber sido expedida la presente certificación a la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", persona jurídica a cuyo favor consta anotado el embargo de la anotación letra "C" ampliado y prorrogada por las anotaciones letras "D" y "E" de la finca número 62.282.

UNDECIMO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita, NO CONSTA la inscripción de la representación gráfica de la finca, por tanto la finca no está coordinada con la representación gráfica catastral.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:
1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:
a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales

anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).
b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "... para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado..., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).
3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".
4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente certificación.

Nº Arcel. 1, 3 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89

Si desea obtener información actualizada de la finca, puede solicitarla a través de la web del Colegio de Registradores https://www.registradores.org/registroonline/home.seam

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO UTRERA-MOLINA Y GÓMEZ registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. Nº5 a día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23501108A53E8C66

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

C.S.V. : 23501108A53E8C66

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. : 23501108A53E8C66