

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

C/General Moragues, nº 76 baixos
43203 - REUS (TARRAGONA)
Teléfono: 977326207
Fax: 977326162
Correo electrónico: reus2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA ESCUDE PONT

con DNI/CIF: N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF43013000068692-4301318571

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que cumplimentado el mandamiento que precede, expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE REUS, Doña Marta López Agudo, el día veintiocho de diciembre del año dos mil veintitrés, en el que en virtud de procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1538/2.022-G, se siguen autos a instancia de CRESCENT LAKE S.A. contra ANTONIO MARIA FERRER BUETAS, presentado por Maria Escute Pont, el 26/01/2024, bajo el **asiento 1621 del Diario 82**, y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere **20731 de Reus, (Código Único Registral número: 43013000068692)**, tomada de su inscripción en el Tomo: 744 Libro: 337 Folio: 51 Inscripción 1ª de Fecha: 24/01/1996 es como sigue:

URBANA.- **CASA** sita en Reus, Carrer de la Estrella, catorce, compuesta de planta baja, tres pisos, y azotea. De cabida, según reciente medición setenta metros cuadrados aproximadamente -antes no constaba-. LINDA a la derecha entrando, con la casa de José Vila Mangrané; por la izquierda, con casa de Juan Vallés Juseda; por la espalda, con casa de Pablo Marca; y al frente, con el citado Carrer de la Estrella, donde abre dos puertas. **Referencia catastral: 1178930CF4517G0001PZ.**

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que última inscripción de **DOMINIO VIGENTE** la finca descrita es la practicada a favor de:

→ **ANTONIO MARIA FERRER BUETAS**, con D.N.I. 39.671.428-Q, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 24/11/1997, autorizada por el Notario DON JOSÉ MARÍA COBALEDA GONZÁLEZ, nº de protocolo 3.714, según la Inscripción 2ª, del tomo 744, libro 337, folio 51 con fecha 31/12/1997.

Se hace constar a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

TERCERO: CARGAS

Que la de que se trata se halla gravada con:

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO

→ - Una **HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de 84.500 euros de principal, durante 24 meses al tipo del 9,25% del principal por un total de 15.632,5 euros de intereses ordinarios, durante un año al 25% por un total de 21.125 euros de intereses de demora, 14.424 euros de costas y gastos y la cantidad de 4.225 euros de prestaciones accesorias. Con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del 28 de Junio de 2027. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 139.033,58 euros.

Formalizada en escritura con fecha 28/06/2002, autorizada en REUS, por el Notario DON JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, n° de protocolo 3.094. Inscripción 4ª, del tomo 744, libro 337, folio 51 con fecha 22/08/2002.

TRANSMITIDA a favor del BANCO DE SABADELL, S.A., en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 3 de diciembre de 2012, con el número 8.409 de protocolo, y haberse solicitado dicho cambio de denominación mediante instancia de fecha 8 de mayo de 2019, legitimada por el Notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde el día 13 de mayo de 2019. Inscripción 7ª, del tomo 744, libro 337, folio 53 con fecha 05/06/2019. Y CEDIDA a favor DE CRESCENT LAKE, S.A., a título de cesión de derechos de créditos, en virtud de escritura de fecha 15/06/2021, autorizada en Madrid, por el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, n° de protocolo 736. Inscripción 9ª, del tomo 1.315, libro 752, folio 64 con fecha 10/08/2021.

Dicha hipoteca se halla vigente y sin cancelar.

- Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de 50.000 euros de principal, durante 24 meses al tipo del 10,20% del principal por un total de 5.100 euros de intereses ordinarios, por un total de 12.500 euros de intereses de demora al 25%, 8.410 euros de costas y gastos y la cantidad de 2.500 euros de prestaciones accesorias. Con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del 20 de Septiembre de 2032. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 315.322,21 euros.

Formalizada en escritura con fecha 20/09/2007, autorizada en REUS, por el Notario DON JOSÉ MANUEL VÁNÓ GIRONÉS, n° de protocolo 1.203. Inscripción 6ª, del tomo 744, libro 337, folio 52 con fecha 05/11/2007.

Exp. CERTIFICACIÓN: Con fecha 5 de Octubre de 2009 se ha expedido certificación de dominio y cargas, comprensiva de los extremos del art. 688 de la LEC, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia 2 de Reus, en que se tramita procedimiento ejecución hipotecaria 1547/2009 Sección A, derivado del crédito que refiere la inscripción 6ª.

CEDIDA a favor de SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, a título de cesión de derechos de créditos, en virtud de escritura de fecha 23/07/2019, autorizada en Madrid, por el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, n° de protocolo 2.842. Inscripción 8ª, del tomo 1.315, libro 752, folio 64 con fecha 02/10/2019

- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta. Según nota número 1 al margen del anotación/inscripción 7ª, del tomo 744, libro 337, folio 53 con fecha 05/06/2019.

- Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota número 1 al margen del anotación/inscripción 8ª, del tomo 1.315, libro 752, folio 64 con fecha 02/10/2019.

- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota número 1 al margen del anotación/inscripción 9ª, del tomo 1.315, libro 752, folio 64 con fecha 10/08/2021.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO** sobre la Totalidad de esta finca, propiedad de Antonio Maria Ferrer Buetas, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, por un total de **68.419,28** euros del principal, más **37.094,31** euros por intereses y la cantidad de **2.500,00** euros para costas.

Según **Diligencia** de fecha 15 de diciembre de 2021. Y **mandamiento** expedido el 04/02/2022, por el Técnico Jefe del Grupo Regional de Recaudación de la AGENCIA TRIBUTARIA de Tarragona, n° de expediente administrativo n° 432123324655. **Anotación letra C**, del tomo 1.315, libro 752, folio 65 con fecha 20/02/2022.

Exp. CERTIFICACIÓN: Al margen de dicha anotación y con la misma fecha consta una nota de haberse expedido certificación de cargas.

- Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre la Totalidad de esta finca, propiedad de Antonio Maria Ferrer Buetas, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS**, por un total global de 14.094,25 euros de principal, intereses y costas.

Según **Diligencia** de embargo de fecha 23 de enero de 2023. Y **mandamiento** expedido el 01/08/2023, por l'AJUNTAMENT DE REUS, en procedimiento administrativo de premio n° de procedimiento 2008/6717. **Anotación letra E**, del tomo 1.315, libro 752, folio 65 con fecha 24/08/2023.

Exp. CERTIFICACIÓN: En virtud del mandamiento que motivó la anotación E, y con igual fecha, se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** sobre esta finca.

TRANSCRITA LITERALMENTE la **Hipoteca de la inscripción 4ª**, la **cláusula de vencimiento anticipado** relacionada en la inscripción 9ª de la finca 14.885 de Reus, que es la General para la hipoteca, la inscripción 7ª de **Transmisión Derecho Real** y de la inscripción 9ª de **Cesión de Crédito Hipotecario**, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria, base del procedimiento de ejecución incoado, cuyas transcripciones literales aplicada la normativa sobre protección de datos, son las siguientes:

INSCRIPCIÓN 4ª HIPOTECA.

URBANA.- CASA descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1178930CF4517G0001PZ. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3a y afecciones pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 2a y 3a. TASADA PARA SUBASTA en CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. ANTONIO MARÍA PERRER BUETAS, titular de la plena propiedad de esta finca por compra según la inscripción 2a, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", entidad creada por la fusión de la Caja de Ahorros del Mediterráneo con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por Orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana de 30 de setiembre de 1.991, inscrita en el Registro Mercantil. Dicha caja aparece representada por representada por Pedro Sanz Oliete, facultado en virtud de poder autorizado ante el Notario de Alicante, Dn. José María Iriarte Calvo, el



día veinticuatro de diciembre de 1.998, inscrito en el Registro mercantil. La hipoteca afecta a la plena propiedad de la finca de este número, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, para garantizar la devolución del capital prestado de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS; de intereses de dos años al tipo del NUEVE CON VEINTICINCO POR CIENTO que ascienden a la suma de QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de un año de intereses de demora al VEINTICINCO POR CIENTO ascendente a la suma de VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS; de CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias, y de CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. AMORTIZACIÓN.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de TRESCIENTOS MESES, a contar desde la fecha de esta escritura, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. El primer vencimiento será el día veintiocho de Junio de dos mil dos y el último el VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTISIETE, y el número total de cuotas es de TRESCIENTAS. INTERESES.- La cantidad prestada producirá desde el día del otorgamiento de esta escritura en favor de la Caja el interés inicial del CUATRO CON VEINTICINCO POR CIENTO. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El interés que debe pagar la prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día veintiocho de Enero del año dos mil tres, será el tipo inicialmente pactado. A partir de dicha fecha y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice de la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de 0.25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de 0,75 puntos. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.- Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeando a fracciones de 0.25 puntos. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el de la última revisión practicada. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- La T.A.E. es del 5,002%. DOMICILIO.- El domicilio de la parte deudora es el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA. En lo no modificado por lo dicho anteriormente, este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 9ª de la finca 14.855, obrante al folio 216, del tomo 599, libro 223 de Reus. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO" el DERECHO REAL DE HIPOTECA y a los efectos del artículo 693 p.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el Convenio de Vencimiento Anticipado, sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Don Joaquín Ochoa de Olza, el veintiocho de Junio de dos mil dos, que ha sido presentada a las doce horas cuarenta y ocho minutos del mismo día según el asiento 2609 del tomo 31 del Diario. Pagado el impuesto. Reus, a veintidós de Agosto de dos mil dos.

CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO de la hipoteca general, en la inscripción 9ª de la finca 14.885 de Reus.

SEXTA BIS.-RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar por vencida la obligación

y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas establecidas en la Ley. 2) Por causas especiales siguientes: a) si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y los deudores no aumentarán la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalará. b) Falta de pago a su vencimiento de una cuota de capital e intereses. f) Falta de pago de impuestos o gastos.

INSCRIPCIÓN 7ª TRANSMISIÓN DERECHO REAL.

DERECHO REAL..- Crédito hipotecario de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS de principal; QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS de intereses de demora; de CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias; y CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS para costas y gastos, que resulta de la inscripción 4ª, cuyo préstamo no aparece gravado, y cuya titularidad ostenta la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. Mediante instancia suscrita en Sabadell, el 8 de mayo de 2019, Fulgencio Ortiz López, en representación de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 4070, folio 1, hoja A-156980, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Doña Cristina Requena Torrecilla, el día 23 de febrero de 2017, número 424 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45069, folio 36, hoja B-1561, inscripción 2119ª, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario legitimante de la instancia que se inscribe, expone que: **BANCO DE SABADELL, S.A.**, en virtud de la fusión por absorción de la entidad "Banco de Sabadell, S.A." sobre la entidad "**BANCO CAM, S.A.U.**", con disolución sin liquidación de ésta, quedando efectuado el traspaso en bloque a "Banco de Sabadell, S.A." del patrimonio social de "**BANCO CAM, S.A.U.**", a título de sucesión universal, quedando subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. Todo ello en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 3 de diciembre de 2012, con el número 8.409 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42410, folio 214, hoja B-1561, inscripción 1733ª; y a su vez **BANCO CAM, S.A.U.**, fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de "Banco Base, S.A." -de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, CAJASTUR, CAJA EXTREMADURA y CAJA CANTABRIA- en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, elevándose a público los acuerdos de cambio de denominación de la sociedad a **BANCO CAM, S.A.U.** por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en fecha 21 de Junio de 2011. Y por ello, solicita la inscripción de la nueva denominación social del acreedor hipotecario a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, a cuyo favor INSCRIBO dicho préstamo real, a título de fusión por absorción. Así resulta de la instancia legitimada por el Notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, de fecha ocho de Mayo del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las diez horas y veintidós minutos del día veintiuno de Mayo del año dos mil diecinueve, según el asiento 1477 del diario 72. Exento del impuesto. Firmado el cinco de Junio del año dos mil diecinueve.

INSCRIPCIÓN 9ª CESTIÓN DE CREDITO HIPOTECARIO.

DERECHO REAL.- Crédito hipotecario de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS de principal; QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS de intereses de demora; de CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias; y CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS para costas y gastos, que resulta de la inscripción 4ª, transmitida por la 7ª, cuyo préstamo no aparece gravado, y cuya titularidad ostenta BANCO DE SABADELL, S.A., inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 4070, folio 1, hoja A-156980, representado por Sergio Serrano Escobedo y Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, facultados para actuar mancomunadamente, en virtud de escritura de poder autorizada día 18 de diciembre de 2014 ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe; lo cede a la sociedad CRESCENT LAKE, S.A., y actuando con respecto a su compartimento número 1 -Cell Number 1-, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Gran Ducado de Luxemburgo, representada por Clara Azcona Arriola, facultada en virtud del poder conferido a su favor por Don Stéfan Lambert y Don Jan Könighaus, como directores de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día 18 de diciembre de 2020 redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado el día 21 de diciembre de 2020 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20201218-313545, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe. El "Cesionario" actúa a estos efectos en España a través de la sociedad HIPOGEST IBERIA, S.L., que está inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición-, previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, con el número 580/2015 de la sección segunda, y con la preceptiva Póliza de Responsabilidad Profesional. I. Que, con fecha 20 de diciembre de 2020, el Vendedor y el Comprador suscribieron un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa denominado "AGREEMENT FOR THE PURCHASE AND SALE OF A PORTFOLIO OF ASSETS", que fue intervenido el 21 de diciembre de 2020 en póliza ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 1.698 de su protocolo y ratificado ante la Notaría de Barcelona, Dña. Cristina Requena Torrecillas, en virtud de la escritura de ratificación con el número 2.833 de su protocolo -el "Contrato de Compraventa Original"-, y en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera compuesta principalmente por determinados derechos de crédito -los "Créditos"-, y una serie de activos inmobiliarios -los "RÉO Assets" y, junto con los Créditos, los "Activos"-.

SEGUNDA. PRECIO. El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa.

TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen titularidad del Comprador, abierta en BANK: Sociéte Générale Bank & Trust, BIC: SGABLU33 a la cuenta de destino número titularidad del Vendedor, copia de la cual se aporta en unión de la escritura que motiva la presente inscripción.

CUARTA. SUBROGACIÓN. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre esta finca, y el Cesionario, como adquirente, podrá

solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. En su virtud **INSCRIBO** el expresado **DERECHO REAL** a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.**, a título de cesión de derechos de créditos, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el quince de Junio del año dos mil veintiuno, protocolo número 736/2.021, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dieciocho de Junio del año dos mil veintiuno, aportada otra copia en papel del referido documento y justificado el cumplimiento de las obligaciones fiscales el día veintitrés de Julio de dos mil veintiuno, según el **asiento 2105 del diario 76**. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Firmado el diez de Agosto del año dos mil veintiuno.

CUARTO: NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 4ª transmitida por las inscripciones 7ª y 9ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1538/2022-G**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: LIBRO DIARIO

Que en relación a esta finca, en el Libro Diario de Operaciones NO aparece presentado ningún asiento pendiente de despacho.

SEXTO: COMUNICACIONES

Conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE COMUNICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores.

A **SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, titular del derecho de hipoteca de la inscripción 6ª transmitido por la 8ª.

A la **AGENCIA TRIBUTARIA DE TARRAGONA**, titular de la anotación de embargo letra C.

A l'**AJUNTAMENT DE REUS**, titular de la anotación de embargo letra E.

A la **AGÈNCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA DELEGACIÓ TERRITORIAL DE TARRAGONA**, titular de una/varias afecciones fiscales.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se publicará en el BOE.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 2 a día treinta y uno de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2430132711DDD973



C.S.V.: 2430132711DDD973

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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