**DON MANUEL DOMINGUEZ PEREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BOLTAÑA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE HUESCA, COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGÓN.-**

**CERTIFICO:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por duplicado el día 07/11/2025 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA de BOLTAÑA, donde se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria con el número 211/2025, y que ha sido presentado telematicamente a las 13:04:23 del día 07/11/2025, asiento 2608 del Libro Diario 2025, por el que se ordena se expida certificación de Dominio y Cargas de la **finca registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2622 con IDUFIR: 22003000281501**, en la que consten los extremos previstos en el apartado 1 del articulo 656 de la L.E.C., he examinado en todo cuanto ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resultan lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que en el Tomo: 845 Libro: 43 Folio: 217 Inscripción: 4 Fecha: 22/06/2011, aparece inscrita la finca número 2622 de Boltaña con IDUFIR: 22003000281501, cuya descripción es como sigue: URBANA.- ELEMENTO NÚMERO UNO. LOCAL COMERCIAL, situado en la planta baja de la casa número 23 de la Avda. de ordesa, de Boltaña. Tiene una superficie construida de 214,42 metros cuadrados. Linda frente, mirando al edificio desde la Avda. de Ordesa, con la misma, por donde tiene su entrada; por la espalda, con garaje numero 1, derecha, con paso; por la izquierda, con José Gistau Gisbert. Se le asigna un coeficiente de 20,64%.

**ESTA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO**

**SEGUNDO.-** La finca de que se certifica, registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2622, aparece inscrita a favor de **Doña Isabel Ortega Capel**, con N.I.F. 46.039.052-K, mayor de edad, y le pertenece en cuanto a **la totalidad del pleno dominio con carácter privativo**. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON Alberto Capell Martínez, en Boltaña, el día 31/03/11 con el número de protocolo 189, según consta en la inscripción 4ª, de fecha veintidós de junio del año dos mil once.

**TERCERO.-** La finca de que se certifica, registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2622, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

**HIPOTECA:** Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 106.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 14.840,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 20.140,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 10.600,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 321.630,00 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ALBERTO CAPELL MARTÍNEZ, de BOLTAÑA con el número de protocolo 617 de fecha 30 de diciembre de 2008, que ha motivado la inscripción 3ª, con fecha 03 de febrero de 2009.

**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el siete de noviembre del año dos mil veinticinco por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA, que ha sido presentado a las 13:04 del día siete de noviembre del año dos mil veinticinco, asiento 2608 del Diario 2025, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 5169/25 en el procedimiento de



**C.S.V. : 222003124ECDABD0**

EJECUCIÓN HIPOTECRIA nº 211/2025 seguido en dicho Juzgado por **LM IV B SV**. BOLTAÑA a 21 de Noviembre de 2021.-
**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.**

**HIPOTECA UNILATERAL:** Una HIPOTECA a favor de la entidad **DIPUTACION GENERAL DE ARAGON**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un reconocimiento de deuda por , un importe global de 198.111,18 euros **correspondiendo a esta finca** 93.706,6 euros de principal; intereses de demora del 5% anual por un total de 16.379,4 euros; y otra cantidad en concepto de 25 % del Capital Más los Intereses de Demora por un total de 27.521,5 euros; con un plazo de duración de 39 meses, con fecha de vencimiento del 05 de octubre de 2014; con un valor de subasta de 241.263,6 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ALBERTO CAPELL MARTÍNEZ, de BOLTAÑA con el número de protocolo 391 de fecha 19 de julio de 2011, que ha motivado la inscripción 5ª, con fecha 28 de julio de 2011.
**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el dieciocho de Mayo del año dos mil dieciséis por LA AGENCIA TRIBUTARIA =Huesca=, que ha sido presentado a las 11:02 del día veinte de Mayo del año dos mil dieciséis, asiento 531 del Diario 50, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 85/16 en el procedimiento 46039052-ORT seguido en dicho Juzgado por DIPUTACION GENERAL DE ARAGON. BOLTAÑA a 26 de Mayo de 2.016.-

**OBSERVACIONES:** ACEPTADA la hipoteca a favor de la DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGON, mediante resolución expedida, el día 29 de julio de 2.011, por el Liquidador de la Oficina Liquidadora de Boltaña, don Manuel Domínguez Pérez, que ha motivado la nota al margen de la inscripción 5ª de hipoteca con fecha 3 de agosto de 2.011, quedando por tanto efectiva y subsistente desde el momento de su inscripción.

**SEGREGACION Y TRASPASO DE ACTIVOS FINANCIEROS O INMOBILIARIOS: Subrogada** en las condiciones de la hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca la entidad **IBERCAJA BANCO SA**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 106.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 14.840,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 20.140,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 10.600,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 321.630,00 euros. Constituida en virtud instancia de fecha 30 de junio de 2015, que ha motivado la inscripción 6ª, con fecha 14 de septiembre de 2015.

**COMPRAVENTA Y CESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS: Subrogada** en las condiciones de la hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca la entidad **LM IV B SV**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 106.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 14.840,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 20.140,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 10.600,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 321.630,00 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, de MADRID con el número de protocolo 776 de fecha 11 de febrero de 2022, que ha motivado la inscripción 7ª, con fecha 11 de abril de 2022.
**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el siete de noviembre del año dos mil veinticinco por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA, que ha sido presentado a las 13:04 del día siete de noviembre del año dos mil veinticinco, asiento 2608 del Diario 2025, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 5169/25 en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECRIA nº 211/2025 seguido en dicho Juzgado por **LM IV B SV**. BOLTAÑA a 21 de Noviembre de 2021.-



**C.S.V. : 222003124ECDABD0**

Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 7ª.-

Al margen de la citada inscripción 3ª de hipoteca se ha hecho constar la expedición de esta certificación.-

**CUARTO.-** La inscripción de hipoteca de que se certifica, así como sus modificaciones e inscripciones extensas correspondientes, se transcriben tomadas literalmente de su original, y son como siguen:

INSCRIPCIÓN 3ª de hipoteca

"**URBANA**, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Sin más cargas que la hipoteca que se constituye por este asiento. Nota de afección fiscal vigente al margen de la inscripción 2ª. **VALOR:** Se valora a efectos de subasta en la suma de TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS =321.630=. DON ANTONIO FRANCO BROTO, mayor de edad, divorciado, con domicilio en BOLTAÑA =HUESCA=, avenida de Ordesa, número 23, 1° C y con N.I.F. número 18.002.685-X, dueño del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, según su inscripción 2ª, la hipoteca en unión de otra finca más a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, Institución benéfico-social, aprobada por Real Orden de 28 de Enero de 1.873, figurando inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número de codificación 2.085 dentro de las Entidades de Crédito, que tienen su domicilio social en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número dos y se rige por las normas jurídicas generales y especificas, y primordialmente por el Estatuto para las Cajas de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933, Real Decreto 2.290/77 de 27 de Agosto, Ley 31/85 de 2 de Agosto y Ley 1/1.991 de 4 de Enero, de las Cortes de Aragón, que regulan los Órganos de Gobierno y las funciones de las Cajas de Ahorros y por los correspondientes Estatutos de la Entidad aprobados por Ordenes de 4 de Julio de 1.991 del Departamento de Economía de la Diputación General de Aragón, y de 25 de Noviembre de 1.991 del Departamento de Economía y Hacienda de la Diputación General de Aragón, sus Órganos Rectores, ostentando personalidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al Tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.86-2. Inscripción 1°, de fecha 29 de Junio de 1.992. Su número de Identificación Fiscal es el G-50.000.652, representada por DOÑA MARÍA DEL CARMEN MONTANER EXPÓSITO, mayor de edad, soltera, vecina de AINSA =HUESCA=, avenida Central, número 1, y con N.I.F número 18.013.604-G, debidamente facultada en virtud de Poder General, conferido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, el día 21 de octubre de 2002, número 2622 de Protocolo. Inscrito en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 3412, Folio 103, Hoja Z-4862 =la cual considera suficiente el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento tras tenerla a la vista=, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLÁUSULAS FINANCIERAS.- Cláusula 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO: 1.a=. Importe del préstamo. La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, que figurará designada en el curso de este documento con la denominación de LA CAJA, presta a DON ANTONIO FRANCO BROTO Y DOÑA ISABEL MARÍA ORTEGA CAPEL, mayor de edad, viuda, con domicilio en BOLTAÑA =HUESCA=, avenida de Ordesa, número 6, 1° C y con N.I.F. número 46.039.052-K =en adelante la parte prestataria=, la cantidad de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS =186.000=. 1.b= Forma de entrega: En este acto en mi presencia, recibe la parte prestataria de la Caja la cantidad de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS =186.000=, como entrega total del referido préstamo. Dicha

entrega se hace efectiva por el representante de la Caja, a la parte prestataria, por medio de carta de pago en la cuenta corriente número 2085-2105-15-0330067189 de la Oficina de Boltaña de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. Cláusula 2ª. AMORTIZACION. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital de este préstamo antes del 31 de diciembre de 2038 de la siguiente forma: El último día del mes en que se formalice, se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo, el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida del préstamo satisfará 360 cuotas mixtas mensuales comprensivas de capital e intereses, calculado el importe de la amortización de capital según la fórmula que se incluye en esta cláusula al tipo de interés fijo inicial pactado en el periodo de amortización, correspondiendo realizar la primera el día 31 de enero de 2009 de por un importe de MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS =1.206,40=. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización, tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes y este es sábado, domingo, o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la formula =cuya fotocopia, queda archivada en el legajo corriente de documentos públicos con el número 62/09=, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando del importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho periodo de amortización =mes, trimestre, semestre=, calculados según se establece en la cláusula financiera 3ª. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital del préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos y finalmente, a la amortización de capital. REEMBOLSO ANTICIPADO. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias no menores a un 5 por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización, tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de esta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso de contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción del plazo. En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula 4ª financiera de la escritura que motiva este asiento. Cláusula 3ª. INTERESES ORDINARIOS: 3.a=. La cantidad prestada devengará el interés fijo del 6,750% por ciento nominal anual hasta el día 31 DE DICIEMBRE DE 2009 =durante doce meses, más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente=. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera 3ª bis. 3.b=. La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes, durante el período de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variara, tal y como ya





se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La formula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto X tipo de interés nominal anual X Períodos de cálculo en días/36.000. 3c=. El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. 3d=. En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. Cláusula 3ªbis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, el préstamo devengará por periodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar al margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 2,500 puntos a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos anuales, la medía aritmética simple de los valores diarios de los días de 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=, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España =u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos=. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal para el mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. Alternativamente en caso de que el tipo de referencia dejara de publicarse se aplicará por periodos semestrales, el interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0 puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el BOE y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D=IRPH-k(((IRPH/100)+1)1/k.1)100 donde: D= diferencial a deducir del tipo de referencia publicado. IRPH= valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; K= número de periodos de pago en que se divide el año, según la modalidad del pago. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal para el segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo publicado =para el mes de Noviembre o= en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. Cláusula 4ª. COMISIONES. Con independencia del interés establecido se estipulan a favor de La Caja y a cargo de la parte prestataria las comisiones siguientes: 4.1. Una comisión de apertura del 1% por cien sobre el principal del préstamo, a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y por una sola vez y que asciende a la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS =1.860=. 4.2. Otras comisiones,

compensaciones y gastos posteriores. 4.2.a= Una comisión de amortizaciones y cancelaciones anticipadas del 0,50% y 1% por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente. Cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, Ibercaja no podrá cobrar comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, en dicho caso, Ibercaja tendrá derecho a percibir del prestatario, el mismo día en el que se produzca la amortización =total o parcial= las siguientes compensaciones por desistimiento: A= Compensación por desistimiento: a= 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo. b= 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los 5 primeros años. c= Sólo cuando en cada uno de los años naturales de duración del préstamo, el prestatario amortice anticipadamente una cantidad total en el año natural en curso, inferior al 25 por 100 del capital vivo del préstamo al inicio de ese año natural, Ibercaja percibirá en concepto de Compensación por desistimiento el 0,0 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización se produzca durante los primeros 5 años de vida del préstamo y del 0,0 por ciento sobre el capital amortizado cuando se produzca posteriormente. 4.2.b=. Los gastos de la operación mencionados en la cláusula 5ª financiera, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por La Caja. 4.2.c=. Las comisiones que han sido comunicadas al Banco de España de conformidad con lo establecido en el Orden de 12 de Diciembre de 1.989 y que responden a la prestación de un servicio específico por La Caja distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes: Una comisión de modificación de condiciones del préstamo del 1,00% sobre el capital pendiente, con un mínimo de 150,25 EUROS, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y amortizaciones impagadas, por un importe de VEINTICUATRO EUROS =24= por una vez y, en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento. Una comisión de subrogación =cambio de deudor= del 10 por mil sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. Una comisión de subrogación =a otra entidad= del 0,50% sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. Una comisión de cancelación anticipada del 1% sobre el capital pendiente de amortizar. Una comisión por ampliación de plazo del 0,10% sobre el capital pendiente del préstamo. Cláusula 5ª. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA: Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que seguidamente se especifican, salvo los que por ley imperativa correspondan a Ibercaja: 5.a=. Los gastos de tasación y valoración del inmueble, efectuada por tasador habilitado o reconocido por el Banco de España, para actuar en el mercado hipotecario y aceptado por la Caja. Una copia del informe de tasación reconoce haber recibido la parte prestataria. En los supuestos de préstamos en que la entrega de capital, se realice en función de la obra ejecutada, serán igualmente a cargo de la parte prestataria los gastos derivados de la comprobación de la obra ejecutada, hasta su finalización. 5.b=. Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación, subsanación y cancelación de la hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita para LA CAJA, así como las actas notariales de realización del préstamo en los casos que proceda, haciéndose constar expresamente que se ha ofrecido, a la parte prestataria la posibilidad de designar al Notario autorizante, entre los ejercientes en esta población. En los casos de subsanación de errores, dado que para la elaboración de la escritura que motiva este asiento, los datos personales de los intervinientes, las descripción del inmueble a hipotecar, =y en los casos de estar condicionada la operación a alguna licencia o aprobación por parte de la Administración= se han basado en la documentación e información facilitada por la parte prestataria, esta asume el pago de todos los gastos que se pudieran ocasionar. De igual forma cuando el error se deba a datos, que deba aportar la Caja, los gastos de rectificación serán a cuenta de ésta. 5.c=. Todos los impuestos, contribuciones y tasas, legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local u otra, que graven o en lo sucesivo puedan gravar la

operación de préstamo o el derecho real de garantía de hipoteca. 5.d=. Los gastos de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos, junto con los de las previas que fuera necesario efectuar por imperativo legal para la inscripción de la hipoteca. Serán de aplicación a estos gastos los criterios fijados en el apartado 5.b= de esta cláusula. 5.e=. Los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte prestataria o hipotecante como consecuencia de la titularidad del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, que la parte prestataria puede contratar con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del Artículo 110, número 2 de la Ley Hipotecaria. En el caso de incumplimiento de esta obligación por la parte prestataria, la Caja podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por ella; en este caso se aumentará ésta al importe de los vencimientos. 5.f=. Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria los gastos y costas a que diese lugar la reclamación judicial de esta operación, incluso honorarios y derechos de Letrado y Procurador si la Caja se valiese de su intervención. En el caso de que la Caja no fuese reintegrada por la parte prestataria de los gastos abonados por ella y relacionados con esta operación de préstamo, dicha Entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos a las cantidades a pagar en los vencimientos. 5.g=. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja, dirigida a la concesión o administración del préstamo. Cláusula 6ª. INTERESES DE DEMORA. 6.a=. La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la Caja un interés del 19% nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirá el interés del 19% anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Caja para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la Caja las hubiese satisfecho. 6.b=. La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortizaciones, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª de la escritura que motiva este asiento para el cálculo de los intereses ordinarios. Cláusula 6ºbis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO: 6.bis.a=. Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá La Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1. Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 2. Cuando la deudora no reintegre las cantidades que La Caja haya satisfecho por Delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3. Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 4. Enajenación forzosa de la finca de este número en procedimiento de apremio. 5. Cuando los deudores o propietarios de la finca de este número se declaren en quiebra, suspensión de pagos o concurso. 6. Cuando los deudores o propietarios de la finca de este número, dentro de los seis días de ser requeridos, no presenten documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendios el edificio hipotecado y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de garantía. 7. Cuando habiendo enajenado voluntariamente los deudores la finca de este número, no asuma el comprador las obligaciones personales que aquél contrae o se nieguen a hacerlo después de seis días de ser requeridos en cualquier forma. En caso de asunción de





deuda por el nuevo dueño, podrá La Caja consentir la subrogación y liberar al anterior deudor. 8. Cuando se arriende la finca sin cumplir las normas establecidas en la cláusula 7ª no financiera. 9. Cuando se suspenda total o parcialmente la inscripción de esta hipoteca en el Registro de la Propiedad. 10. Cuando sin consentimiento de La Caja, se cedan o pignoren el alquiler de la finca de este número, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que motiva este asiento. 11. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el deudor contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. 12. Cuando la prestataria antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en la escritura que motiva este asiento. 6.bis.b=. La Caja no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato de préstamo. CLAUSULAS NO FINANCIERAS: 1. Lugar y cumplimiento de obligaciones: Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento la parte prestataria, el domicilio social de La Caja, en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la Caja 2. Cesión del Crédito: Para el caso de que La Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin que en ningún caso esta cesión pueda engendrar merma de las garantías de los prestatarios y fiadores. 3. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. En garantía de las obligaciones que contraen en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria contraída por la parte prestataria, DON ANTONIO FRANCO BROTO, constituye hipoteca a favor de La Caja, que la acepta por medio de su representante sobre la finca de este número y otra más en igual término, por la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS =186.000= del capital de este préstamo; sus intereses remuneratorios de dos años, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de 7% por ciento nominal anual, como máximo y que asciende a la cantidad de VEINTISÉIS MIL CUARENTA EUROS =26.040=; por la cantidad, como máximo de TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS =35.340=, que corresponde a un año de interés pactado en la cláusula financiera 6ª, en concepto de intereses de mora; y por DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS =18.600= más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento. DISTRIBUCION DE HIPOTECA. la responsabilidad hipotecaria establecida se distribuye entre la finca de este número y otra finca más, de manera que la finca de este número responderá de: **CIENTO SEIS MIL EUROS** de principal; **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS** de intereses ordinarios; **VEINTE MIL CIENTO CUARENTA EUROS** de intereses de demora; y de **DIEZ MIL SEISCIENTOS EUROS** para costas y gastos, tasándose a efectos de subasta en la cantidad expresada en su descripción. La otra finca hipotecada, responde y se tasa tal y como resulta de su respectiva inscripción separada. 4. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a cualquier otra obra de ampliación de la finca de este número o de nueva construcción sobre su misma parcela. BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el domicilio de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, el de la propia finca hipotecada. Se tasa la finca de este número en la cantidad expresada en su descripción, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la CAJA la administración y posesión interina de la finca de este número para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se





considera liquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la L.E.C. y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad liquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. 8. VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la CAJA podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca de este número para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca de este número, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia CAJA acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. El coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del 8,032%. En su virtud, inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BOLTAÑA, DON ALBERTO CAPELL MARTÍNEZ, el treinta de Diciembre del año dos mil ocho, con el número 617/2.008 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas y seis minutos del día treinta de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 276 del diario 42, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Boltaña a tres de Febrero del año dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN 6ª de segregación y traspasos de activos financieros o inmobiliarios:

"La hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, queda inscrita por la presente a favor de la entidad mercantil **IBERCAJA BANCO, S.A.**, =en adelante IBERCAJA= constituida mediante escritura de SEGREGACIÓN, ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y CONSTITUCIÓN, autorizada el día 22 de septiembre de 2011, por el notario del Ilustre Colegio de Aragón, Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3169 de orden de su protocolo, por el título de segregación y traspasos de activos financieros o inmobiliarios, y así solicitarlo expresamente en nombre de dicha entidad, DON LUIS-ANGEL SORIANO GARCIA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, 2, con NIF 17728031E, en su calidad de apoderada, debidamente facultada en virtud de poder conferido en escritura otorgada el 22 de abril de 2.015 ante el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, con el número 702 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 439 de la hoja registral número Z-52186; mediante instancia suscrita en Zaragoza, el día treinta de junio de dos mil quince, en la que, previamente hace constar que, "mediante escritura autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil once por el Notario de Zaragoza, Don Francisco de Asis Pizarro Moreno, con el número 3.169 de protocolo, se produjo la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del





negocio bancario de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, y su traspaso a favor de IBERCAJA, quien se subrogó en todos los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades cargas de dicho negocio". Así resulta de la reseñada instancia que: acompañada de un testimonio por exhibición y legitimación de firma expedido el siete de julio de dos mil quince por el Notario de Zaragoza, don Simón-Alfonso Pobes Layunta, del que se ha tomado razón con el número 1304 en el Libro Indicador, por el que se legitima la firma del citado representante de IBERCAJA BANCO, S.A., y en el que dicho Notario tras hace constar que ha tenido a la vista la antes citada escritura de poder, testimonia parcialmente los siguientes documentos: 1.- La repetida escritura de poder. Y 2.- Copia autorizada de la antes citada escritura de SEGREGACIÓN, ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y CONSTITUCIÓN: CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA E IBERCAJA BANCO S.A.U., autorizada en Zaragoza, el día 22 de septiembre de 2.011, por el Notario don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3.169 de su protocolo: debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, en cuanto a la CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, al tomo 3728, folio 163 hoja número Z-4862, inscripción 7.790ª, de fecha 23 de septiembre de 2011 y en cuanto a IBERCAJA BANCO SA, al tomo 3865, folio 1 hoja número Z-52186, inscripción 1ª, de la que dicho Notario describe a continuación los siguientes particulares: OTORGAN: …SEGUNDO. SEGREGACIÓN:… la CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA segrega, transmitiendo en bloque, a título universal, a la sociedad beneficiaria de la segregación, la entidad de nueva creación IBERCAJA BANCO, S.A.U… El conjunto patrimonial segregado forma una unidad económica y comprende el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA… TERCERO. CONSTITUCIÓN:… constituyen una sociedad anónima denominada IBERCAJA BANCO, S.A. =Sociedad Unipersonal=… DUODÉCIMO.… ASUMIR como propios todos los apoderamientos otorgados por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA =cuyos elementos del activo y del pasivo que integran el negocio financiero han sido segregados a favor de IBERCAJA BANCO, S.A.U.=, por medio de los cuales han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, con el objeto de que no se produzca ningún tipo de interrupción en las actividades mercantiles de la actividad segregada y de garantizar la continuidad operativa hasta el otorgamiento de los poderes por IBERCAJA BANCO, S.A.U. Se acompaña la relación de apoderados para el ejercicio de la actividad financiera como documento número 19… DECIMOSEXTO. La entidad IBERCAJA BANCO SAU que por la presente se constituye, tiene asignado número de identificación provisional A99319030…". En la copia autorizada de dicha escritura consta la siguiente anotación de la Diputación General de Aragón: "Expediente Z72011/68275, ANEXOII. El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento/no sujeto al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención/no sujeción alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan. Zaragoza 23 de septiembre de 2.011. Por El Jefe de la Sección"; ha sido presentada a las diez horas y treinta y tres minutos del día dos de septiembre de dos mil quince según el asiento 887 del Diario 49, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca. Quedando archivada una fotocopia de dichos instancia y testimonio en el legajo corriente de documentos públicos con el número 422/15. Archivada carta de pago de la autoliquidación. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMINGUEZ PEREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el catorce de Septiembre del año dos mil quince (22200306C7E1705D)”

INSCRIPCIÓN 7ª de cesión de crédito:

“**C.R.U: 22003000281501. Esta finca no está coordinada con el catastro**. URBANA.- ELEMENTO NÚMERO UNO. LOCAL COMERCIAL, situado en la planta baja de la casa número 23 de la Avda. de ordesa, de Boltaña. Tiene una superficie construida de 214,42 metros cuadrados. Linda frente, mirando al edificio desde la Avda. de Ordesa, con la misma, por donde tiene su entrada; por la espalda, con garaje número 1, derecha, con paso; por la izquierda, con José Gistau Gisbert. Se le asigna un coeficiente de 20,64%. CARGAS: Gravada con las hipoteca de la inscripción 3ª novada por la 6ª y que es objeto de cesión por la presente. GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 5ª. GRAVADA con la anotación preventiva de embargo letra A. Notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y

anotación letra A. Es objeto de este asiento el crédito hipotecario que gravan esta finca a favor de la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., que resulta de las inscripciones 3ª y 6ª. La Entidad denominada "**IBERCAJA BANCO, S.A.**" titular del crédito hipotecario que a su favor gravan esta finca según sus inscripciones 3ª y 6ª, vende y transmite dicho derecho de hipoteca, en unión de otros derechos de hipoteca que gravan otras dos fincas radicantes en la demarcación de este Registro, a la compañía denominada **"LM IV B SV"**, que los compra por precio conjunto y único, fijado en DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS =**€** 18.839.924,26=, que se satisface como resulta de la extensa. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las Hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el juzgado o tribunal correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca que grava esta finca, cuya titularidad ostenta IBERCACAJA BANCO, S.A. por sus inscripciones 3ª y 6ª, a favor de la entidad mercantil **LM IV B SV**, por el título de compraventa y cesión de crédito hipotecario. No se solicita coordinación catastral. La inscripción extensa es la 14ª de la finca 265 de Bielsa, al folio 128 del tomo 915 del Archivo. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el once de abril del año dos mil veintidós (2220030683CA68C9)."

INSCRIPCIÓN 14ª de la finca 265 de Bielsa =EXTENSA=:

"**C.R.U: 22003000217487. Esta finca no está coordinada con el catastro**. FINCA EN PARTE RUSTICA Y EN PARTE URBANA sita en Parzan, en el término municipal de Bielsa, en la partida LA FUENTE, con una superficie total el solar de 1430 metros cuadrados, en la cual se ubica una EDIFICACION destinada a VIVIENDA Y ALMACÉN, con dos entradas independientes, ocupa la edificación una superficie de solar de 185 metros cuadrados y tiene una superficie total construida de 896 metros cuadrados, divididos en planta sótano, baja, primera, segunda y tercera. Linda, este, carretera; sur, río El Real; Oeste, José Gistau Gistau y norte, camino. Referencia catastral: 000200600BH72E0001LA. La referencia catastral indicada resulta de las inscripciones precedentes. CARGAS: GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª, novada por la 9ª y 13ª y que es objeto de transmisión por la presente. GRAVADA con las hipotecas de las inscripciones 10ª y 12ª, que también son objeto de transmisión por la presente. GRAVADA, además, con la SERVIDUMBRE DE TENDIDO ELECTRICO que resulta de la inscripción 11ª. Notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 9ª a 13ª. Son objeto de este asiento los créditos hipotecarios que gravan esta finca a favor de la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., antes CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA que resultan de las inscripciones 7ª, 9ª, 13ª y 14ª, de la inscripción 10ª y de la inscripción 12ª. La Entidad denominada "**IBERCAJA BANCO, S.A.**" =en adelante, el "Vendedor"=, con C.I.F. A-99319030, española, de duración indefinida, domiciliada en Zaragoza, C.P. 50008, plaza de Basilio Paraíso, 2, constituida por la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA" mediante escritura otorgada el día 22 de septiembre de 2011, ante el Notario de Zaragoza

Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3.169 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Tomo 3.865, folio 1, hoja Z-52186, inscripción 1ª. En la citada escritura fundacional de la Sociedad se establece la segregación de todo el patrimonio =activo y pasivo= que integra el negocio financiero de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA**" y su traspaso en bloque a "IBERCAJA BANCO, S.A.", que lo adquiere a título de sucesión universal, asumiendo todas las obligaciones y quedando subrogada en todos los derechos y acciones integrados en el referido patrimonio que corresponden a la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA". Asimismo en la referida escritura el Consejo de Administración de la Entidad acuerda "… asumir como propios todos los apoderamientos otorgados por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA =cuyos elementos del activo y del pasivo que integran el negocio financiero han sido segregados a favor de IBERCAJA BANCO, S.A.=, por medio de los cuales han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, con el objeto de que no se produzca ningún tipo de interrupción en las actividades mercantiles de la actividad segregada y de garantizar la continuidad operativa hasta el otorgamiento de los poderes por IBERCAJA BANCO, S.A."; es titular de los siguientes créditos hipotecarios que a su favor gravan esta finca: **1.-** Del crédito hipotecario que resulta de sus inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 13ª. **2.-** Del crédito hipotecario que resulta de su inscripción 10ª. Y **3.-** Del crédito hipotecario que resulta de su inscripción 12ª; los cuales son objeto de transmisión por la presente. Y ahora, de una parte dicha entidad representada por Don David Villacampa Royo, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en a estos efectos en Zaragoza, C.P. 50008, plaza de Basilio Paraíso, 2, y con D.N.I.: 25164310-X, debidamente facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud del poder especial, conferido a su favor, por Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz, en su condición de apoderado de "IBERCAJA BANCO, S.A.", en virtud de escritura autorizada el día 15 de febrero de 2019, por el Notario de Zaragoza Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con número 358 de su protocolo, de la que una copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento quien la considera suficiente. Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz hizo uso para conferir el poder de referencia del poder conferido a su favor en virtud de escritura otorgada el día 31 de octubre de 2014, ante el Notario de Zaragoza Don Francisco Javier Hijas Fernández, con el número 1.743 de su protocolo, que causó la inscripción 333ª de la hoja social antes señalada. Y en la escritura de poder de referencia consta el juicio de suficiencia del Notario autorizante en cuanto a las facultades alegadas por Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz para conferir el poder de referencia. Y, además, está especialmente facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud de acuerdo de la Comisión Delegada de "IBERCAJA BANCO, S.A.", adoptado con fecha 10 de diciembre de 2021, según resulta de la Certificación expedida por Don Jesús Barreiro Sanz, en su condición de Secretario de la Comisión Delegada de "IBERCAJA BANCO, S.A.", con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Luis Aguirre Loaso, cuyas firmas están legitimadas notarialmente, que ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, en la que se inserta una fotocopia fiel y exacta; quien a los efectos previstos en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta que los créditos hipotecarios objeto de la escritura que motiva este asiento no tienen la consideración de activo esencial. =El Notario autorizante de la escritura que ahora se inscribe, juzga suficiente la representación antes alegada=. Y de otra la compañía denominada **"LM IV B SV"** =en adelante, el "Comprador"=, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 412F, route d'Esch, L-2086, Luxemburgo =Gran Ducado de Luxemburgo=, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B250620. Tiene N.I.F. español N0076375E, representada por DON IÑIGO MATO GARCÍA-AUGUSTÍN, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, directivo, con domicilio profesional en Madrid =28045=, calle Acanto número 22, 4ª planta, y con D.N.I.: 07244996-L, y por DON SAÚL GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, directivo, con domicilio profesional en Madrid =28045=, calle Acanto número 22, 4ª planta, y con D.N.I.: 50856031-H, quienes hacen uso para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento del poder especial, que asegura vigente, conferido a su favor por Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk,

en su calidad de administradores y representantes legales de "LM IV B SV", en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2021, por el Notario Público de Luxemburgo, Don Edouard Delosch. El poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 21 de diciembre de 2021. El Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento ha tenido a la vista copia auténtica del referido poder, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, y a tenor de la misma, los apoderados están facultados conjuntamente para los actos contenidos en la escritura que motiva este asiento de cesión de créditos hipotecarios. Dicho poder incluye una Certificación emitida por el Notario Público de Luxemburgo, Don Edouard Delosch, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idioma inglés y español, que acredita que: =i= "LM IV B SV" es una sociedad debidamente constituida y existente con arreglo a la legislación de Luxemburgo; =ii= el poder ha sido otorgado por Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk, en su calidad de administradores y representantes legales de "LM IV B SV"; =iii= la firma de los otorgantes del poder, Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk, es legítima, y con arreglo al derecho luxemburgués, Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk tienen facultades suficientes para conferir dicho poder y está facultado para otorgarlo; =iv= que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación de "LM IV B SV" serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por "LM IV B SV". En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante, hace constar que del apoderamiento de referencia resulta que: =i= el Comprador es una entidad válida y legalmente constituida con arreglo a la legislación de Luxemburgo; =ii= el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente; =iii= dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia; =iv= se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento; =v= A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder =Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil=, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. El Notario autorizante Juzga suficiente la representación alegada para la escritura que motiva este asiento de cesión de créditos hipotecarios y hace constar que el poder por el que interviene el representante del Comprador es funcionalmente equivalente a los efectos de acreditar la representación en el tráfico jurídico internacional; tras exponer que: **1.-** El "Vendedor" suscribió, en concepto de prestamista/acreditante, diferentes contratos de préstamo/crédito hipotecario y es titular, por tanto, de los derechos de crédito derivados de dichos contratos de préstamo/crédito, que se encuentran garantizados por un derecho real de hipoteca =en adelante, la "Hipoteca"=, constituidos sobre la finca de este número =según las inscripciones indicadas en el apartado "cargas" de este asiento= y dos más, =registrales 2622 y 2627 del Ayuntamiento de Boltaña=, =en adelante, las "Fincas"= =los "Créditos Hipotecarios"=. Los diferentes Créditos Hipotecarios objeto de esta

cesión se identifican de manera ordenada, agrupados en función del registro a que pertenecen las correspondientes Fincas, en un documento unido a la escritura que motiva este asiento denominado Anexo 1. **2.-** Las Fincas gravadas por las Hipotecas en garantía de los Créditos Hipotecarios objeto de la escritura que motiva este asiento son las que se reseñan en el Anexo 1 antes indicado y que se inserta en la escritura que motiva este asiento bajo el epígrafe "Número Finca", =es decir, la finca de este número y las registrales 2622 y 2627 del Ayuntamiento de Boltaña=. **3.-** El día 23 de diciembre de 2021, las Partes suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CARTERA DE CRÉDITOS" elevado a público mediante póliza intervenida por el mismo Notario que autoriza la escritura que motiva este asiento, el día 27 de diciembre de 2021, con el número 666 de mi Libro Registro de Operaciones, según fue ratificada mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, D. Simón Alfonso Pobes Layunta, bajo el número 5.278 de su orden de protocolo; FORMALIZAN la escritura que motiva este asiento con arreglo a los siguiente: DISPOSICIONES: **PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios.** El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien compra y adquiere, los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1, en su totalidad, junto con las Hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, =es decir, en cuanto a la finca de este número los créditos hipotecarios a que se refieren sus inscripciones 7ª novada y modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 13ª; la inscripción 10ª, y la inscripción 12ª, y en cuanto a las registrales 2622 y 2627 de Boltaña, las que resultan de sus respectivas inscripciones separadas=, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- Precio.** El precio de la cesión correspondiente a los Créditos Hipotecarios forma parte, una vez realizados los ajustes previstos en el Contrato de Compraventa, de un precio fijo, conjunto y único, fijado en DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS =**€** 18.839.924,26= =el "Precio"=, como una cantidad alzada determinada por las Partes como contraprestación por la transmisión de los Créditos Hipotecarios y del conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal que integran la Cartera Global e igualmente transmitidos en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento de la presente. A pesar de que el Precio se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global bajo el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral, el cálculo de los aranceles registrales y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1 es el que se indica en el documento que me entregan y dejo unido a esta matriz como Anexo 2 =el "Valor Individualizado"=. El pago del Precio de la Cartera Global, que integra, entre otros, el de los Créditos Hipotecarios transmitidos en virtud de la presente se lleva a cabo del siguiente modo: - La suma de 1.900.000 euros, confiesa haberlo recibido el Vendedor del Comprador antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante transferencia bancaria ordenada el día 23 de diciembre de 2021, con cargo a la cuenta LU32 6990 1030 6007 3485, titularidad del Comprador, y abono en la cuenta ES08 2085 0065 8848 9020 0010, titularidad del Vendedor, de cuyo justificante una fotocopia se inserta en la escritura que motiva este asiento. A estos efectos, las Partes hacen constar que la suma ya abonada de 1.900.000 euros incluía el pago de otros Créditos =tal y como se definen en el Contrato de Compraventa= que componen la Cartera Global distintos de los Créditos Hipotecarios aquí transmitidos. - Y la suma restante, es decir, 16.939.924,26 euros, lo recibe el Vendedor del Comprador del siguiente modo: =i= la cantidad de 16.737.698,96 euros es abonada por el Comprador al Vendedor mediante transferencia bancaria, ordenada el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, efectuada desde la cuenta de origen titularidad del Comprador número IBAN LU32 6990 1030 6007 3485 =SWIFT RBOSLULL=, a la cuenta del Vendedor =y beneficiario de la transferencia= número IBAN ES08 2085 0065 8848 9020 0010 =SWIFT CAZRES2Z=, titularidad del Vendedor. Las Partes entregan y queda unida a esta matriz copia

del justificante de la orden de transferencia, por lo que el Vendedor otorga la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe, salvo buen fin de la transferencia. A estos efectos, las Partes hacen constar que el importe de la transferencia incluye el pago de otros Créditos =tal y como se definen en el Contrato de Compraventa= que componen la Cartera Global distintos de los Créditos Hipotecarios aquí transmitidos. =ii= Y la cantidad de 202.225,30 euros, mediante compensación de saldos existentes entre las Partes de conformidad con el Contrato de Compraventa por los rendimientos generados por la Cartera Global desde el desde el 30 de septiembre de 2021. Conforme a lo pactado en el Contrato de Compraventa, el precio de los Créditos Hipotecarios queda integrado en el precio pagadero por la Cartera Global. **TERCERA.- Subrogación obligacional y real y sucesión procesal.** Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las Hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el juzgado o tribunal correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. En su virtud inscribo los derechos de hipoteca que gravan esta finca, cuya titularidad ostenta IBERCAJA BANCO, S.A., uno por sus inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 13ª; otro por su inscripción 10ª y otro por su inscripción 12ª, a favor de la entidad mercantil **LM IV B SV**, por el título de compraventa y cesión de créditos hipotecarios, en los términos relacionados. No se solicita coordinación catastral. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, el once de Febrero del año dos mil veintidós, con el número 776/2.022 de protocolo, de la que una copia parcial y fiel ha sido presentada a las diez horas y dos minutos del día veinticinco de Marzo del año dos mil veintidós, según el asiento 1477 del diario 56, a cuyo margen constan las operaciones de otras dos fincas. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el once de abril del año dos mil veintidós (2220030640D3FFA8)”

**Documentos pendientes:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y siendo esto lo ordenado en el mandamiento que precede, firmo digitalmente la presente, antes de la apertura del Diario en BOLTAÑA a veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco.-

*T(Hons: euros.-

*ADVERTENCIAS*

*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)*

***MUY IMPORTANTE:***

**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, presentante, 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 MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOLTAÑA a día veintiuno de noviembre del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 222003124ECDABD0**

**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. : 222003124ECDABD0**

**DON MANUEL DOMINGUEZ PEREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BOLTAÑA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE HUESCA, COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGÓN.-**

**CERTIFICO:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por duplicado el día 07/11/2025 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA de BOLTAÑA, donde se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria con el número 211/2025, y que ha sido presentado a las 13:04:23 del día 07/11/2025, asiento 2608 del Libro Diario 2025, por el que se ordena se expida certificación de Dominio y Cargas de la **finca registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2627 con IDUFIR: 22003000281556**, en la que consten los extremos previstos en el apartado 1 del articulo 656 de la L.E.C., he examinado en todo cuanto ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resultan lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que en el Tomo: 706 Libro: 30 Folio: 157 Inscripción: 7 Fecha: 22/06/2011, aparece inscrita la finca número 2627 de Boltaña con IDUFIR: 22003000281556, cuya descripción es como sigue: URBANA.- ELEMENTO NUMERO SEIS. PISO SEGUNDO, destinado a vivienda, de la casa número 23 de la Avda. de Ordesa de Boltaña. Tiene una superficie construída de 210,71 metros cuadrados. LINDA: frente, mirando al edificio desde la Avda. Ordesa, con la misma; espalda, con vuelo de piso primero; derecha, con vuelo paso; izquierda, José Gistau Gibert. Cuota: diecinueve enteros, dieciocho centésimas por ciento.-

**ESTA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO**

**SEGUNDO.-** La finca de que se certifica, registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2627, aparece inscrita a favor de **Doña Isabel Ortega Capel**, con N.I.F. 46.039.052-K, mayor de edad, y le pertenece en cuanto a **la totalidad del pleno dominio con carácter privativo**. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON Alberto Capell Martínez, en Boltaña, el día 31/03/11 con el número de protocolo 189, según consta en la inscripción 7ª, de fecha veintidós de junio del año dos mil once..-

**TERCERO.-** La finca de que se certifica, registral FINCA DE BOLTAÑA Nº: 2627, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

**HIPOTECA:** Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 80.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 11.200,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 15.200,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 8.000,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 242.867,00 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ALBERTO CAPELL MARTÍNEZ, de BOLTAÑA con el número de protocolo 617 de fecha 30 de diciembre de 2008, que ha motivado la inscripción 6ª, con fecha 03 de febrero de 2009.
**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el siete de noviembre del año dos mil veinticinco por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA, que ha sido presentado a las 13:04 del día siete de noviembre del año dos mil veinticinco, asiento 2608 del Diario 2025, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 5169/25 en el procedimiento de



**C.S.V. : 22200312FA55D875**

EJECUCIÓN HIPOTECRIA nº 211/2025 seguido en dicho Juzgado por **LM IV B SV**. BOLTAÑA a 21 de Noviembre de 2021.-
**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª.**

**HIPOTECA UNILATERAL:** Una HIPOTECA a favor de la entidad **DIPUTACION GENERAL DE ARAGON**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un reconocimiento de deuda por , un importe global de 198.111,18 euros **correspondiendo a esta finca** 96.083,92 euros de principal; intereses de demora del 5% anual por un total de 16.794,94 euros; y otra cantidad en concepto de 25 % del Capital Más los Intereses de Demora por un total de 28.219,71 euros; con un plazo de duración de 39 meses, con fecha de vencimiento del 05 de octubre de 2014; con un valor de subasta de 237.341,24 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ALBERTO CAPELL MARTÍNEZ, de BOLTAÑA con el número de protocolo 391 de fecha 19 de julio de 2011, que ha motivado la inscripción 8ª, con fecha 28 de julio de 2011.
**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el dieciocho de Mayo del año dos mil dieciséis por LA AGENCIA TRIBUTARIA =Huesca=, que ha sido presentado a las 11:02 del día veinte de Mayo del año dos mil dieciséis, asiento 531 del Diario 50, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 85/16 en el procedimiento 46039052-ORT seguido en dicho Juzgado por DIPUTACION GENERAL DE ARAGON. BOLTAÑA a 26 de Mayo de 2.016.-

**OBSERVACIONES:** ACEPTADA la hipoteca a favor de la DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGON, mediante resolución expedida, el día 29 de julio de 2.011, por el Liquidador de la Oficina Liquidadora de Boltaña, don Manuel Domínguez Pérez, que ha motivado la nota al margen de la inscripción 8ª de hipoteca con fecha 3 de agosto de 2.011, quedando por tanto efectiva y subsistente desde el momento de su inscripción.

**SEGREGACION Y TRASPASO DE ACTIVOS FINANCIEROS O INMOBILIARIOS: Subrogada** en las condiciones de la hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª de esta finca la entidad **IBERCAJA BANCO SA**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 80.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 11.200,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 15.200,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 8.000,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 242.867,00 euros. Constituida en virtud instancia de fecha 30 de junio de 2015, que ha motivado la inscripción 9ª, con fecha 14 de septiembre de 2015.

**COMPRAVENTA Y CESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS: Subrogada** en las condiciones de la hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª de esta finca la entidad **LM IV B SV**, sobre TOTALIDADde esta finca en garantía de un préstamo por, un importe global de 186.000,00 euros **correspondiendo a esta finca** 80.000,00 euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual, por un total de 11.200,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 19% anual por un total de 15.200,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 8.000,00 euros; con un plazo de duración de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2038; con un valor de subasta de 242.867,00 euros. Formalizada mediante escritura publica autorizada por el/la Notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, de MADRID con el número de protocolo 776 de fecha 11 de febrero de 2022, que ha motivado la inscripción 10ª, con fecha 11 de abril de 2022.
**EXP. CERTIFICACION:** En virtud de mandamiento librado el siete de noviembre del año dos mil veinticinco por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE BOLTAÑA, que ha sido presentado a las 13:04 del día siete de noviembre del año dos mil veinticinco, asiento 2608 del Diario 2025, se ha expedido con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca con el número 5169/25 en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECRIA nº 211/2025 seguido en dicho Juzgado por **LM IV B SV**. BOLTAÑA a 21 de Noviembre de 2021.-

Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 10ª.-



**C.S.V. : 22200312FA55D875**

Al margen de la citada inscripción 6ª de hipoteca se ha hecho constar la expedición de esta certificación.-

**CUARTO.-** La inscripción de hipoteca de que se certifica, así como sus modificaciones e inscripciones extensas correspondientes, se transcriben tomadas literalmente de su original, y son como siguen:

INSCRIPCIÓN 6ª de hipoteca:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Sin más cargas que la hipoteca que se constituye por este asiento. Notas de afección fiscal vigentes al margen de las inscripciones 3ª a 5ª. VALOR: Se valora a efectos de subasta en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS =242.866,58=. DON ANTONIO FRANCO BROTO, mayor de edad, divorciado, dueño del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, según su inscripción 3ª, hipoteca la finca de este número en unión de una finca más, por plazo que finalizará el dia 31 de Diciembre del año 2.038 a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre ésta finca, la cual responderá de: OCHENTA MIL EUROS de principal; ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses de demora; y de OCHO MIL EUROS para costas y gastos. Tasándose a efectos de subasta en cantidad expresada en su descripción. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 2622, al folio 141 de este mismo Tomo. Boltaña a tres de febrero del año dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN 9ª de segregación y traspasos de activos financieros o inmobiliarios:

"La hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª de esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, queda inscrita por la presente a favor de la entidad mercantil IBERCAJA BANCO, S.A., =en adelante IBERCAJA= constituida mediante escritura de SEGREGACIÓN, ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y CONSTITUCIÓN, autorizada el día 22 de septiembre de 2011, por el notario del Ilustre Colegio de Aragón, Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3169 de orden de su protocolo, por el título de segregación y traspasos de activos financieros o inmobiliarios, y así solicitarlo expresamente en nombre de dicha entidad, DON LUIS-ANGEL SORIANO GARCIA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, 2, con NIF 17728031E, en su calidad de apoderada, debidamente facultada en virtud de poder conferido en escritura otorgada el 22 de abril de 2.015 ante el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, con el número 702 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 439 de la hoja registral número Z-52186; mediante instancia suscrita en Zaragoza, el día treinta de junio de dos mil quince, en la que, previamente hace constar que, "mediante escritura autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil once por el Notario de Zaragoza, Don Francisco de Asis Pizarro Moreno, con el número 3.169 de protocolo, se produjo la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, y su traspaso a favor de IBERCAJA, quien se subrogó en todos los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades cargas de dicho negocio". Así resulta de la reseñada instancia que: acompañada de un testimonio por exhibición y legitimación de firma expedido el siete de julio de dos mil quince por el Notario de Zaragoza, don Simón-Alfonso Pobes Layunta, del que se ha tomado razón con el





número 1304 en el Libro Indicador, por el que se legitima la firma del citado representante de IBERCAJA BANCO, S.A., y en el que dicho Notario tras hace constar que ha tenido a la vista la antes citada escritura de poder, testimonia parcialmente los siguientes documentos: 1.- La repetida escritura de poder. Y 2.- Copia autorizada de la antes citada escritura de SEGREGACIÓN, ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y CONSTITUCIÓN: CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA E IBERCAJA BANCO S.A.U., autorizada en Zaragoza, el día 22 de septiembre de 2.011, por el Notario don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3.169 de su protocolo: debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, en cuanto a la CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, al tomo 3728, folio 163 hoja número Z-4862, inscripción 7.790ª, de fecha 23 de septiembre de 2011 y en cuanto a IBERCAJA BANCO SA, al tomo 3865, folio 1 hoja número Z-52186, inscripción 1ª, de la que dicho Notario describe a continuación los siguientes particulares: OTORGAN: …SEGUNDO. SEGREGACIÓN:… la CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA segrega, transmitiendo en bloque, a título universal, a la sociedad beneficiaria de la segregación, la entidad de nueva creación IBERCAJA BANCO, S.A.U… El conjunto patrimonial segregado forma una unidad económica y comprende el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA… TERCERO. CONSTITUCIÓN:… constituyen una sociedad anónima denominada IBERCAJA BANCO, S.A. =Sociedad Unipersonal=… DUODÉCIMO.… ASUMIR como propios todos los apoderamientos otorgados por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA =cuyos elementos del activo y del pasivo que integran el negocio financiero han sido segregados a favor de IBERCAJA BANCO, S.A.U.=, por medio de los cuales han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, con el objeto de que no se produzca ningún tipo de interrupción en las actividades mercantiles de la actividad segregada y de garantizar la continuidad operativa hasta el otorgamiento de los poderes por IBERCAJA BANCO, S.A.U. Se acompaña la relación de apoderados para el ejercicio de la actividad financiera como documento número 19… DECIMOSEXTO. La entidad IBERCAJA BANCO SAU que por la presente se constituye, tiene asignado número de identificación provisional A99319030…". En la copia autorizada de dicha escritura consta la siguiente anotación de la Diputación General de Aragón: "Expediente Z72011/68275, ANEXOII. El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento/no sujeto al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención/no sujeción alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan. Zaragoza 23 de septiembre de 2.011. Por El Jefe de la Sección"; ha sido presentada a las diez horas y treinta y tres minutos del día dos de septiembre de dos mil quince según el asiento 887 del Diario 49, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca. Quedando archivada una fotocopia de dichos instancia y testimonio en el legajo corriente de documentos públicos con el número 422/15. Archivada carta de pago de la autoliquidación. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMINGUEZ PEREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el catorce de Septiembre del año dos mil quince (222003063F1FFF0E).”

INSCRIPCIÓN 10ª de cesión de crédito:

“C.R.U: 22003000281556. Esta finca no está coordinada con el catastro. URBANA.- ELEMENTO NUMERO SEIS. PISO SEGUNDO, destinado a vivienda, de la casa número 23 de la Avda. de Ordesa de Boltaña. Tiene una superficie construida de 210,71 metros cuadrados. LINDA: frente, mirando al edificio desde la Avda. Ordesa, con la misma; espalda, con vuelo de piso primero; derecha, con vuelo paso; izquierda, José Gistau Gibert. Cuota: diecinueve enteros, dieciocho centésimas por ciento. CARGAS: Gravada con las hipoteca de la inscripción 5ª novada por la 8ª y que es objeto de cesión por la presente. GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 8ª. Notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 7ª. Es objeto de este asiento el crédito hipotecario que gravan esta finca a favor de la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., que resulta de las inscripciones 6ª y 8ª. La Entidad denominada “IBERCAJA BANCO, S.A.” titular del crédito hipotecario que a su favor gravan esta finca según sus inscripciones 6ª y 8ª, vende y transmite dicho derecho de hipoteca, en unión de otros derechos de hipoteca que gravan otras dos fincas radicantes en la demarcación de este Registro, a la compañía denominada “LM IV B SV”, que los compra por precio conjunto y único, fijado en DIECIOCHO MILLONES



C.S.V. : 22200312FA55D875

OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS =€ 18.839.924,26=, que se satisface como resulta de la extensa. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las Hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el juzgado o tribunal correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca que grava esta finca, cuya titularidad ostenta IBERCACAJA BANCO, S.A. por sus inscripciones 3ª y 6ª, a favor de la entidad mercantil LM IV B SV, por el título de compraventa y cesión de crédito hipotecario. No se solicita coordinación catastral. La inscripción extensa es la 14ª de la finca 265 de Bielsa, al folio 128 del tomo 915 del Archivo. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el once de abril del año dos mil veintidós (22200306BBB2F03A).”

INSCRIPCIÓN 14ª de la finca 265 de Bielsa =EXTENSA=:

“C.R.U: 22003000217487. Esta finca no está coordinada con el catastro. FINCA EN PARTE RUSTICA Y EN PARTE URBANA sita en Parzan, en el término municipal de Bielsa, en la partida LA FUENTE, con una superficie total el solar de 1430 metros cuadrados, en la cual se ubica una EDIFICACION destinada a VIVIENDA Y ALMACÉN, con dos entradas independientes, ocupa la edificación una superficie de solar de 185 metros cuadrados y tiene una superficie total construida de 896 metros cuadrados, divididos en planta sótano, baja, primera, segunda y tercera. Linda, este, carretera; sur, río El Real; Oeste, José Gistau Gistau y norte, camino. Referencia catastral: 000200600BH72E0001LA. La referencia catastral indicada resulta de las inscripciones precedentes. CARGAS: GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª, novada por la 9ª y 13ª y que es objeto de transmisión por la presente. GRAVADA con las hipotecas de las inscripciones 10ª y 12ª, que también son objeto de transmisión por la presente. GRAVADA, además, con la SERVIDUMBRE DE TENDIDO ELECTRICO que resulta de la inscripción 11ª. Notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 9ª a 13ª. Son objeto de este asiento los créditos hipotecarios que gravan esta finca a favor de la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., antes CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA que resultan de las inscripciones 7ª, 9ª, 13ª y 14ª, de la inscripción 10ª y de la inscripción 12ª. La Entidad denominada “IBERCAJA BANCO, S.A.” =en adelante, el “Vendedor”=, con C.I.F. A-99319030, española, de duración indefinida, domiciliada en Zaragoza, C.P. 50008, plaza de Basilio Paraíso, 2, constituida por la “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA” mediante escritura otorgada el día 22 de septiembre de 2011, ante el Notario de Zaragoza Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3.169 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Tomo 3.865, folio 1, hoja Z-52186, inscripción 1ª. En la citada escritura fundacional de la Sociedad se establece la segregación de todo el patrimonio =activo y pasivo= que integra el negocio financiero de la “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA” y su traspaso en bloque a “IBERCAJA BANCO, S.A.”, que lo adquiere a título de sucesión universal, asumiendo todas las obligaciones y quedando subrogada en





todos los derechos y acciones integrados en el referido patrimonio que corresponden a la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA". Asimismo en la referida escritura el Consejo de Administración de la Entidad acuerda "… asumir como propios todos los apoderamientos otorgados por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA =cuyos elementos del activo y del pasivo que integran el negocio financiero han sido segregados a favor de IBERCAJA BANCO, S.A.=, por medio de los cuales han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, con el objeto de que no se produzca ningún tipo de interrupción en las actividades mercantiles de la actividad segregada y de garantizar la continuidad operativa hasta el otorgamiento de los poderes por IBERCAJA BANCO, S.A."; es titular de los siguientes créditos hipotecarios que a su favor gravan esta finca: 1.- Del crédito hipotecario que resulta de sus inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 13ª. 2.- Del crédito hipotecario que resulta de su inscripción 10ª. Y 3.- Del crédito hipotecario que resulta de su inscripción 12ª; los cuales son objeto de transmisión por la presente. Y ahora, de una parte dicha entidad representada por Don David Villacampa Royo, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en a estos efectos en Zaragoza, C.P. 50008, plaza de Basilio Paraíso, 2, y con D.N.I.: 25164310-X, debidamente facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud del poder especial, conferido a su favor, por Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz, en su condición de apoderado de "IBERCAJA BANCO, S.A.", en virtud de escritura autorizada el día 15 de febrero de 2019, por el Notario de Zaragoza Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con número 358 de su protocolo, de la que una copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento quien la considera suficiente. Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz hizo uso para conferir el poder de referencia del poder conferido a su favor en virtud de escritura otorgada el día 31 de octubre de 2014, ante el Notario de Zaragoza Don Francisco Javier Hijas Fernández, con el número 1.743 de su protocolo, que causó la inscripción 333ª de la hoja social antes señalada. Y en la escritura de poder de referencia consta el juicio de suficiencia del Notario autorizante en cuanto a las facultades alegadas por Don Francisco José Serrano Gill de Albornoz para conferir el poder de referencia. Y, además, está especialmente facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud de acuerdo de la Comisión Delegada de "IBERCAJA BANCO, S.A.", adoptado con fecha 10 de diciembre de 2021, según resulta de la Certificación expedida por Don Jesús Barreiro Sanz, en su condición de Secretario de la Comisión Delegada de "IBERCAJA BANCO, S.A.", con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Luis Aguirre Loaso, cuyas firmas están legitimadas notarialmente, que ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, en la que se inserta una fotocopia fiel y exacta; quien a los efectos previstos en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta que los créditos hipotecarios objeto de la escritura que motiva este asiento no tienen la consideración de activo esencial. =El Notario autorizante de la escritura que ahora se inscribe, juzga suficiente la representación antes alegada=. Y de otra la compañía denominada "LM IV B SV" =en adelante, el "Comprador"=, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 412F, route d'Esch, L-2086, Luxemburgo =Gran Ducado de Luxemburgo=, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B250620. Tiene N.I.F. español N0076375E, representada por DON IÑIGO MATO GARCÍA-AUGUSTÍN, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, directivo, con domicilio profesional en Madrid =28045=, calle Acanto número 22, 4ª planta, y con D.N.I.: 07244996-L, y por DON SAÚL GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, directivo, con domicilio profesional en Madrid =28045=, calle Acanto número 22, 4ª planta, y con D.N.I.: 50856031-H, quienes hacen uso para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento del poder especial, que asegura vigente, conferido a su favor por Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk, en su calidad de administradores y representantes legales de "LM IV B SV", en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2021, por el Notario Público de Luxemburgo, Don Edouard Delosch. El poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 21 de diciembre de 2021. El Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento ha tenido a la vista copia auténtica del referido poder, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, y a tenor de la misma, los apoderados están facultados conjuntamente para los actos

contenidos en la escritura que motiva este asiento de cesión de créditos hipotecarios. Dicho poder incluye una Certificación emitida por el Notario Público de Luxemburgo, Don Edouard Delosch, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idioma inglés y español, que acredita que: =i= "LM IV B SV" es una sociedad debidamente constituida y existente con arreglo a la legislación de Luxemburgo; =ii= el poder ha sido otorgado por Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk, en su calidad de administradores y representantes legales de "LM IV B SV"; =iii= la firma de los otorgantes del poder, Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk, es legítima, y con arreglo al derecho luxemburgués, Don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob van Wijk tienen facultades suficientes para conferir dicho poder y está facultado para otorgarlo; =iv= que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación de "LM IV B SV" serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por "LM IV B SV". En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante, hace constar que del apoderamiento de referencia resulta que: =i= el Comprador es una entidad válida y legalmente constituida con arreglo a la legislación de Luxemburgo; =ii= el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente; =iii= dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia; =iv= se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento; =v= A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder =Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil=, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. El Notario autorizante Juzga suficiente la representación alegada para la escritura que motiva este asiento de cesión de créditos hipotecarios y hace constar que el poder por el que interviene el representante del Comprador es funcionalmente equivalente a los efectos de acreditar la representación en el tráfico jurídico internacional; tras exponer que: 1.- El "Vendedor" suscribió, en concepto de prestamista/acreditante, diferentes contratos de préstamo/crédito hipotecario y es titular, por tanto, de los derechos de crédito derivados de dichos contratos de préstamo/crédito, que se encuentran garantizados por un derecho real de hipoteca =en adelante, la "Hipoteca"=, constituidos sobre la finca de este número =según las inscripciones indicadas en el apartado "cargas" de este asiento= y dos más, =registrales 2622 y 2627 del Ayuntamiento de Boltaña=, =en adelante, las "Fincas"= =los "Créditos Hipotecarios"=. Los diferentes Créditos Hipotecarios objeto de esta cesión se identifican de manera ordenada, agrupados en función del registro a que pertenecen las correspondientes Fincas, en un documento unido a la escritura que motiva este asiento denominado Anexo 1. 2.- Las Fincas gravadas por las Hipotecas en garantía de los Créditos Hipotecarios objeto de la escritura que motiva este asiento son las que se reseñan en el Anexo 1 antes indicado y que se inserta en la escritura que motiva este asiento bajo el epígrafe "Número Finca", =es decir, la finca de este número y las registrales 2622 y 2627 del Ayuntamiento de Boltaña=.

3.- El día 23 de diciembre de 2021, las Partes suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CARTERA DE CRÉDITOS" elevado a público mediante póliza intervenida por el mismo Notario que autoriza la escritura que motiva este asiento, el día 27 de diciembre de 2021, con el número 666 de mi Libro Registro de Operaciones, según fue ratificada mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, D. Simón Alfonso Pobes Layunta, bajo el número 5.278 de su orden de protocolo; FORMALIZAN la escritura que motiva este asiento con arreglo a los siguiente: DISPOSICIONES: PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios. El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien compra y adquiere, los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1, en su totalidad, junto con las Hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, =es decir, en cuanto a la finca de este número los créditos hipotecarios a que se refieren sus inscripciones 7ª novada y modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 13ª; la inscripción 10ª, y la inscripción 12ª, y en cuanto a las registrales 2622 y 2627 de Boltaña, las que resultan de sus respectivas inscripciones separadas=, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento expresa e íntegramente ratifican. SEGUNDA.- Precio. El precio de la cesión correspondiente a los Créditos Hipotecarios forma parte, una vez realizados los ajustes previstos en el Contrato de Compraventa, de un precio fijo, conjunto y único, fijado en DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS =€ 18.839.924,26= =el "Precio"=, como una cantidad alzada determinada por las Partes como contraprestación por la transmisión de los Créditos Hipotecarios y del conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal que integran la Cartera Global e igualmente transmitidos en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento de la presente. A pesar de que el Precio se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global bajo el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral, el cálculo de los aranceles registrales y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1 es el que se indica en el documento que me entregan y dejo unido a esta matriz como Anexo 2 =el "Valor Individualizado"=. El pago del Precio de la Cartera Global, que integra, entre otros, el de los Créditos Hipotecarios transmitidos en virtud de la presente se lleva a cabo del siguiente modo: - La suma de 1.900.000 euros, confiesa haberlo recibido el Vendedor del Comprador antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante transferencia bancaria ordenada el día 23 de diciembre de 2021, con cargo a la cuenta LU32 6990 1030 6007 3485, titularidad del Comprador, y abono en la cuenta ES08 2085 0065 8848 9020 0010, titularidad del Vendedor, de cuyo justificante una fotocopia se inserta en la escritura que motiva este asiento. A estos efectos, las Partes hacen constar que la suma ya abonada de 1.900.000 euros incluía el pago de otros Créditos =tal y como se definen en el Contrato de Compraventa= que componen la Cartera Global distintos de los Créditos Hipotecarios aquí transmitidos. - Y la suma restante, es decir, 16.939.924,26 euros, lo recibe el Vendedor del Comprador del siguiente modo: =i= la cantidad de 16.737.698,96 euros es abonada por el Comprador al Vendedor mediante transferencia bancaria, ordenada el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, efectuada desde la cuenta de origen titularidad del Comprador número IBAN LU32 6990 1030 6007 3485 =SWIFT RBOSLULL=, a la cuenta del Vendedor =y beneficiario de la transferencia= número IBAN ES08 2085 0065 8848 9020 0010 =SWIFT CAZRES2Z=, titularidad del Vendedor. Las Partes entregan y queda unida a esta matriz copia del justificante de la orden de transferencia, por lo que el Vendedor otorga la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe, salvo buen fin de la transferencia. A estos efectos, las Partes hacen constar que el importe de la transferencia incluye el pago de otros Créditos =tal y como se definen en el Contrato de Compraventa= que componen la Cartera Global distintos de los Créditos Hipotecarios aquí transmitidos. =ii= Y la cantidad de 202.225,30 euros, mediante compensación de saldos existentes entre las Partes de conformidad con el Contrato

de Compraventa por los rendimientos generados por la Cartera Global desde el desde el 30 de septiembre de 2021. Conforme a lo pactado en el Contrato de Compraventa, el precio de los Créditos Hipotecarios queda integrado en el precio pagadero por la Cartera Global. TERCERA.- Subrogación obligacional y real y sucesión procesal. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las Hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el juzgado o tribunal correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. En su virtud inscribo los derechos de hipoteca que gravan esta finca, cuya titularidad ostenta IBERCAJA BANCO, S.A., uno por sus inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 13ª; otro por su inscripción 10ª y otro por su inscripción 12ª, a favor de la entidad mercantil LM IV B SV, por el título de compraventa y cesión de créditos hipotecarios, en los términos relacionados. No se solicita coordinación catastral. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, el once de Febrero del año dos mil veintidós, con el número 776/2.022 de protocolo, de la que una copia parcial y fiel ha sido presentada a las diez horas y dos minutos del día veinticinco de Marzo del año dos mil veintidós, según el asiento 1477 del diario 56, a cuyo margen constan las operaciones de otras dos fincas. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. BOLTAÑA
Firmado digitalmente por MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BOLTAÑA, el once de abril del año dos mil veintidós (2220030640D3FFA8)”

**Documentos pendientes:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y siendo esto lo ordenado en el mandamiento que precede, firmo digitalmente la presente, antes de la apertura del Diario en BOLTAÑA a veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco.-

*T(Hons: euros.-

*ADVERTENCIAS*

*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)*

***MUY IMPORTANTE:***

**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, presentante, 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 MANUEL DOMÍNGUEZ PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOLTAÑA a día veintiuno de noviembre del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 22200312FA55D875**

**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.).**