MARIA ROSA ALES PALMER, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA ZUBIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

**CERTIFICO:** Que en base a lo interesado en el precedente mandamiento, expedido por la **Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza número NUEVE, Autos 521/2025** a instancias de LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., presentado el 09/02/2026, asiento 318/2026, he examinado los libros de este Registro de mi cargo y de ello resulta:

**PRIMERO:** Que la **finca número 8.903 de LA ZUBIA**, cuya descripción registral es: "**EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN CONSTRUCCION** con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie total construida de mil doscientos siete metros y cuarenta decímetros cuadrados, y útil de mil doscientos cuarenta y cinco metros y quince decímetros cuadrados, distribuidos en la siguiente forma: - PLANTA SEMISÓTANO, destinado a ocho plazas de aparcamientos y los servicios públicos del edificio, con acceso rodado mediante rampa por calle Miguel Hernández y acceso peatonal por el único núcleo de comunicación del edificio mediante escalera y ascensor, ubicados junto a la rampa, con una superficie útil de doscientos noventa y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados y construida de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados. - PLANTA BAJA destinada en su totalidad a uso comercial, distribuida en dos locales que se destinarán a la actividad hostelera, cinco despachos profesionales y la centralita del edificio, con una superficie útil de doscientos noventa y tres metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, en la que se incluye un patio de cuarenta y ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, que no computará como superficie construida; y construida de doscientos sesenta y dos metros cuadrados. - PLANTA PRIMERA, destinada a cuatro despachos profesionales, un apartamento y dos estudios, con una superficie útil de doscientos treinta y dos metros y treinta decímetros cuadrados; y construida de doscientos cincuenta y siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. - PLANTA SEGUNDA, destinada a planta baja de vivienda-dúplex y tres estudios, con una superficie útil de doscientos veinticuatro metros y treinta y cinco decímetros cuadrados y construida de doscientos cuarenta y ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. - PLANTA ÁTICO destinada a un piso-vivienda y planta alta de vivienda-dúplex, con una superficie útil de doscientos dos metros y diez decímetros cuadrados, en la que se incluyen las terrazas que luego se indicarán, y construida de setenta y cuatro metros, con cincuenta decímetros cuadrados. Construida sobre el solar indicado de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados, ocupa la edificación una superficie igual a al construida en planta baja de doscientos sesenta y dos metros cuadrados, destinándose al resto a patios interiores, en el lindero fondo del edificio. Conserva los mismos linderos del solar indicado, que actualizados son los siguientes: frente, calle Miguel Hernández, por donde tiene acceso, el número dos de la calle Pastrana, propiedad de Ángeles Reyes Melgarejo, con referencia catastral 8185007VG4088E0001TX y el número nueve de su misma calle propiedad de "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS" con referencia catastral 8185005VG4088E; derecha entrando, el número trece de su misma calle, propiedad de don José Antonio López Piñar, con referencia catastral 8185003VG4088E0001GX; y el número uno de la Plaza del Clero, propiedad de Blas García Fernández Piñar, con referencia catastral 8185002VG4088E0001YX; fondo, la referida casa número uno de la Plaza del Clero y el número cuatro de la calle Pastrana, propiedad de Encarnación Roldán Civantos, con referencia catastral 8185008VG4088E0001FX; e izquierda, la calle Pastrana a la que tiene acceso, el número dos de dicha calle y el número nueve de la calle Miguel Hernández, antes ya reseñados."; **aparecía INSCRITA** a favor de

compañía mercantil **"BARRIO DEL COMERCIO PUERTA 6, S.L."**, con C.I.F. B-18960831, por título de aportación, en virtud de escritura autorizada el veinticuatro de Marzo del año dos mil once, por la Notario de LA ZUBIA, DOÑA MACRINA GARCÍA MORENO, número 423/2.011 de protocolo, que fue presentada a las nueve horas y quince minutos del día veinte de Julio del año dos mil once, asiento 1315 del Diario 103, según la inscripción 6ª, practicada en La Zubia el veinticinco de Julio del año dos mil once y posterior declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal, en virtud de escritura autorizada el seis de Junio del año dos mil once, por la Notario de LA ZUBIA, DOÑA MACRINA GARCÍA MORENO, número 770/2.011 de protocolo, que fue presentada a las diez horas y tres minutos del día catorce de Octubre del año dos mil once, asiento 1731 del Diario 103, según la inscripción 7ª, practicada en La Zubia el diecinueve de Octubre del año dos mil once, últimas de dominio.

* Consta por nota al margen de la inscripción 7ª: **DECLARADA EN CONSTRUCCIÓN**, se hace constar el carácter obligatorio de la constatación registral de la finalización de la obra, debiendo acreditarse en dicho momento el establecimiento de las garantías a que se refiere el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre.

* **DICHA FINCA CONSTA DIVIDIDA HORIZONTALMENTE EN 27 ELEMENTOS INDEPENDIENTES INSCIRTOS BAJOS LOS NUMEROS 21568 a la 21594 DE LA ZUBIA, de las cuales se certifica seguidamente al haberse así solicitado expresamente**.

**SEGUNDO:** Que la referida finca se encuentra gravada en la actualidad con las siguientes cargas:

1.- Gravada con **HIPOTECA** a favor de la sociedad "**LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L."** -anteriormente denominada LSF 113 S.A.R.L-, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, Tiene N.I.F. número N0050744B, en garantía total del préstamo concedido, es decir, de **CIENTO SESENTA MIL EUROS**, de principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual; así como de la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS para costas, según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª y cedida en venta por la 9ª; **objeto de esta certificación** y al margen de la que se hace constar la expedición de la misma; la cual SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

2.- Afecta al pago del Impuesto, según expresan sus notas marginales vigentes.

**TERCERO:** Que la finca figuró inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento; constando en la actualidad dividida en régimen de propiedad horizontal.

**CUARTO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, la cual se encuentra **vigente y sin cancelar** y los extremos comprendidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

*** Inscripción 5ª**: "URBANA. Descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. SIN CARGAS. AFECTA al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. Don José Luis Vilchez Polo, casado en régimen de separación de bienes con Doña Rosario Rienda Molina, es titular de esta finca, con carácter privativo, por la compra y con las circunstancias que constan en al anterior

inscripción 4ª, y ahora CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de BANCO SABADELL, S.A., domiciliada en Sabadell, Plaza Cataluña, 1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario don Antonio Capdevila, el 31 de Diciembre de 1.881, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Máximo Catalán Pardo, el 26 de Abril de 1990, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61, y posteriormente al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1561, con C.I.F. A-08000143, entidad que acepta, representada por don Enrique Martos Bohorquez, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Granada, calle Gran Vía de Colón, 42, con DNI 74.669.888-C, en virtud de escritura de poder otorgada el dos de junio de dos mil ocho, ante el Notario de Barcelona, don Alaite Alvarez de Zuriarrain, número 1540 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, con facultades suficientes a su juicio para el otorgamiento. El contrato se formaliza con sujeción, entre otras, a las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera. Capital del préstamo. El Banco ha entregado la cantidad de CIENTO SESENTA MIL EUROS, con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta nº 7400-00011956-26 que la parte prestataria -esto es, don José Luis vilchez Polo- mantiene abierta en el Banco, Sucursal de GRANADA, Avenida Constitución, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. Segunda Amortización. 1. Fracción inicial de interés. Desde el día de otorgamiento hasta el penúltimo día del presente mes natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. 2. Periodo de carencia. Además de la fracción inicial de interes, el préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de veinticuatro meses, que se iniciará el último día del mes natural en que ha formalizado el préstamo durante cuya periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula tercera y tercera bis, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuera festivo, y se calcularan del modo indicado en el apartado anterior. Duración y forma de amortización. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de DIEZ AÑOS, a partir del último día del mes natural en que finalice la carencia, mediante el pago de CIENTO VEINTE cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la finalización de la carencia. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de mil quinientos cincuenta y dos euros con treinta y siete céntimos, y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La fórmula para el cálculo de la cuota es la que consta en el título. 3. Domicilio de pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula PRIMERA, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de

efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. A todos los efectos los importes percibidos por capital e intereses se entenderán aplicados en forma proporcional a cada uno de los destinos del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada parcial no podrá realizarse en la misma fecha en la que corresponda efectuar el pago de una cuota periódica según lo pactado en el apartado 2 de ésta cláusula, en cuyo caso, el Banco efectuará la amortización anticipada el siguiente día hábil. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en la escritura que se inscribe con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA. Tercera Intereses ordinarios. El principal del préstamo devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" en la escritura que se inscribe, se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1. División del plazo en períodos de interés. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el penúltimo día del presente mes natural incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. 2. Tipo de interés del primer período. El tipo de interés del primer período será del TRES CON DIEZ por ciento anual. 3. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la fórmula que consta en el título. 4. Tasa anual equivalente. La Tasa Anual Equivalente -TAE-, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del tres con diez por ciento, calculada conforme a lo establecido en la Circular 8/1990 de 7 de septiembre del Banco de España publicada en la página 27.498 del BOE n. 226 de 20.9.1990 y sus modificaciones posteriores o por las disposiciones en cada momento vigentes. Dicha TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Para el cálculo de la T.A.E. se consideran incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la T.A.E. ninguno de los gastos relacionados en la cláusula QUINTA, ni las comisiones por gestión de reclamación de cuotas

impagadas, por subrogación o por amortización anticipada. Tercera bis Tipo de interés variable. 1. Tipo de interés de los periodos siguientes. Para cada uno de los períodos anuales siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL. REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO: Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), referencia establecida en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al DOCE POR CIENTO ni inferior al DOS CON CINCUENTA POR CIENTO. 2. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la fórmula que consta en el título. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el doce por ciento anual. 4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, el día veintidós del mes en que termine el anterior período de intereses, basándose en el último publicado en dicha fecha. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. De acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de mayo de 1994 sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser los

índices de referencia de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco lo comunique también a la parte deudora directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa del Banco. 6. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que se inscribe, se aplicará dicho mínimo. Cuarta Comisiones y Compensación por desistimiento. Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1. Apertura. El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de dos mil cuatrocientos euros. 2.- Compensación por desistimiento. La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado. 3. Subrogación de acreedor hipotecario. De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del cero coma cincuenta por ciento sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del préstamo, y del cero coma veinticinco por ciento, si se realiza en un momento posterior. 4. Subrogación de deudor hipotecario. La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del uno coma cincuenta por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de trescientos euros con cincuenta y un céntimos. 5. Reclamación de cuotas impagadas. La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de TREINTA EUROS euros. 6. Amortización anticipada. Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha decaración no fuere cierta o si durante durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre

sociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: comisión por amortización total anticipada: del 1 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. comisión por amortización parcial anticipada: del 1 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. Quinta Gastos a cargo del prestatario. Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1. Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la escritura que se inscribe. 2. Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, así como, los que pudieran devengarse por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar. 3. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. 4. Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la escritura que se inscribe, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. 5. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo. 6. Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya en reclamaciones directas contra la misma, ya en cualesquiera tercerías, incluso los honorarios de letrado y derechos de Procurador, así como los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial. El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, salvo aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor. Sexta Intereses de demora. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses ordinarios no satisfechos se entenderán capitalizados. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el QUINCE POR CIENTO nominal anual. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de 360 días, según la fórmula establecida en el punto 3 de la cláusula TERCERA. Sexta bis – Resolución anticipada por la entidad prestamista. No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula TERCERA BIS, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en esta escritura, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. c) Si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC -índice de precios al consumo-. d) Cuando se constate

la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. e) Si la escritura que se inscribe no fuese inscribible, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad. h) En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Cláusulas generales. Séptima Constitución de hipoteca. En garantía total del préstamo concedido, es decir, de CIENTO SESENTA MIL EUROS, de principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual; así como de la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS para costas, DON JOSE LUIS VILCHEZ POLO, sin perjuicio de su responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, constituye una sola hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de este número. Octava. Extensión de la garantía. Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieren los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren. Novena Otras obligaciones. Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a) A no arrendarla, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC -índice de precios al consumo-. b) A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de -dieciocho- euros, que figura en el certificado de tasación anexo a la escritura que se inscribe, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación del tomador del seguro, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumpliera/n la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato. Décima Acción Judicial. Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el

procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público. A efectos ejecutivos: a) Se tasan las fincas objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS. b) Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada. c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. Undécima Venta extrajudicial. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas el Banco también podrá optar por hacer efectivas dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DÉCIMA. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA. c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. Asimismo, para el caso de que de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo de venta que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. Decimosegunda Compatibilidad de garantías. La presente hipoteca es compatible con cualesquiera otras garantías que pudieren existir en favor del Banco, incluidas las de carácter personal, quedando facultado el Banco para utilizar o ejercitar los derechos derivados de las mismas, por el orden que estime oportuno. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO SABADELL, S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, con sujeción al pacto de vencimiento anticipado del apartado a) de la Cláusula Sexta Bis. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el veintiuno de Mayo del año dos mil diez, por el Notario de GRANADA, DON AURELIO NUÑO VICENTE, número 1397/2.010 de protocolo, que fue presentada a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día siete de Julio del año dos mil diez, asiento 513 del diario 102, cuya vigencia ha sido prorrogada. La Zubia a veintitrés de Diciembre del año dos mil diez."

*** Inscripción 8ª**: "El préstamo hipotecario de la inscripción 5ª de esta finca, a favor de BANCO SABADELL, S.A., ha sido MODIFICADO en los términos que se dirá, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Sabadell, Plaza Cataluña 1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Antonio Capdevila, el día treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don Máximo Catalán Pardo, el día veintiseis de abril de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 31990, folio 63, hoja B-1561, inscripción 1067ª, con C.I.F. A-08000143, representada por

Vicente Vázquez Suárez, mayor de edad, vecino de Granada, Avenida de la Constitución 7, con N.I.F. 74644001P, en virtud de escritura de poder autorizada el día veintiseis de abril de dos mil siete por el Notario de Barcelona don Miguel Alvarez y Angel, causante de la inscripción 1399ª en la hoja registral de la Sociedad, suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe; José Luis Vílchez Polo, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Rosario Rienda Molina, vecino de La Zubia, calle Pastrana 5, con N.I.F. 74597197D, parte prestataria; y la mercantil "Barrio del Comercio Puerta 6, S.L.", domiciliada en La Zubia, calle Miguel Hernández 11, constituida mediante escritura autorizada el día veinticuatro de marzo de dos mil once por el Notario de La Zubia doña Macrina García Moreno, cuyo plazo de duración ha sido ampliado al día veinticuatro de marzo de dos mil dieciseis mediante escritura autorizada el día treinta de julio de dos mil trece por el Notario de La Zubia doña Macrina García Moreno, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 1429, folio 140, hoja GR-39915, inscripción 1ª, con C.I.F. B-18960831, representada por Rosario Rienda Molina, mayor edad, vecina de La Zubia, calle Pastrana 5, con N.I.F. 74697098W, como administrador único nombrado en escritura autorizada el día uno de diciembre de dos mil once por el citado Notario de La Zubia, causante de la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad, según consulta a Intranet Corpme, titular de esta finca por aportación, obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 6ª y 7ª. La operación se lleva a cabo con arreglo a los siguientes PACTOS: Primero.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario.- De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor indicada en la escritura que se inscribe, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Período de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de veinticuatro meses, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos el último día de cada período mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. 2. Duración y forma de amortización.- Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de ochenta y seis cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta de abril de dos mil quince y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. 3. Domicilio de pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta 0081 7400 21 0001195626 que el prestatario mantiene abierta en la Oficina del Banco, en Granada, Avda Constitución, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y

en último lugar el principal del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA de la escritura detallada en el Expositivo I. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en la escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula Cuarta de la escritura. Segundo.- Modificación de tipo de interés.- Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día treinta y uno de mayo de dos mil quince será del ochenta centésimas por ciento. Tercero.- Comisión por modificación.- La presente modificación de préstamo hipotecario devengará a favor de la entidad prestamista una comisión de un diez centésimas por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de amortización, que deberá ser satisfecha por la parte deudora mediante el adeudo de su importe en la cuenta de la parte prestataria señalada para el pago de las cuotas de amortización. Cuarto.- Adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de mayo.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, las partes acuerdan adaptar las cláusulas del préstamo hipotecario que se han visto afectadas por el articulado de dicha ley y a tales efectos pactan las siguientes modificaciones que substituirán a las inicialmente establecidas en la escritura de préstamo hipotecario: a) Nueva cláusula de intereses de demora: Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del préstamo hipotecario, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, en el caso de que la hipoteca se haya constituido sobre vivienda habitual. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el quince por ciento nominal anual. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días, según la fórmula establecida en el punto 3 de la cláusula TERCERA. b) Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago: El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando no se satisfaga al Banco el pago de, al menos tres plazos mensuales establecidos en la escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. c) Venta extrajudicial: En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada el Banco

también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el artículo 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en la escritura de préstamo hipotecario o en esta escritura si ha sido objeto de modificación. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en la escritura de préstamo hipotecario o en esta escritura si ha sido objeto de modificación c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita no tiene el carácter de vivienda habitual. Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. Quinto.- Invariabilidad de condiciones.- Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que se inscribe. En su virtud, INSCRIBO la MODIFICACIÓN del referido préstamo hipotecario, a favor de BANCO SABADELL, S.A., en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia de una escritura autorizada el día treinta de julio de dos mil trece por el Notario de LA ZUBIA DOÑA MACRINA GARCÍA MORENO, número ochocientos cuarenta y uno, presentada a las dieciseis horas del mismo día, asiento 108 del Diario 106. La Zubia, once de septiembre de dos mil trece." *** Inscripción 9ª**: "El préstamo hipotecario que grava la finca de éste número por la inscripción 5ª, modificada por la 8ª, del que es titular BANCO DE SABADELL S.A, con C.I.F. A-08000143, con domicilio en Alicante, en Avenida Oscar Esplá, numero 37, Constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 31 de diciembre de 1881, ante el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila. Adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, en 28 de febrero de 2007. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143, representado por la apoderada Doña Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, mayor de edad, empleada de Banca y con domicilio profesional, a efectos del presente otorgamiento en Alicante, Avda Óscar Esplá número 37, con Documento Nacional de Identidad número 32761009Q, en vigor, que actua en virtud de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 18 de diciembre de 2014, elevado a público en escritura autorizada día 18 de diciembre de 2014 ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social, que actua con carácter mancomunado con Don Sergio Serrano Escobedo, mayor de edad, divorciado, con domicilio profesional en Sant Cugat del Vallés, Barcelona, calle Sena, numero 12, con D.N.I. 46.335.228-A, en virtud de poder a su favor otorgado en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultan Beguigui, en sustitución de su

compañero de residencia, Don Jesús Benavides Liman el dieciocho de Diciembre de dos mil catorce, bajo el numero tres mil doscientos cincuenta y nueve de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 1921ª, copias de dichos poderes el Notario ha tenido a la vista y el Notario juzga suficientes sus facultades representativas, se CEDE y TRANSMITE a la sociedad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L." -anteriormente denominada LSF 113 S.A.R.L-, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, Tiene N.I.F. número N0050744B, representada por su apoderado Don Patrick Steinhauser, en nombre mayor de edad, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Atrium Business Park- Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo, con carné de identidad de su Nacionalidad número 6FMGD8SEV y Número de Identidad de Extranjero número Y8582774Q, según resulta de Certificado emitido por la Dirección General de Policía, el cual se le exhibe al Notario, que actua en virtud de poder especial conferido a su favor, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiún redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V- 20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiún, dando juicio de suficiencia el Notario autorizante, de las facultades del otorgante,resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Esta escritura se otorga en relación a un contrato suscrito por el comprador y el vendedor el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a publico el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, en el que el vendedor vende y transmite los créditos hipotecarios en su totalidad junto con las hipotecas que los aseguran, y todas las hipotecas que los aseguran, y todas las garantías y derechos accesorios, del contrato que las partes declaran conocer en todos sus extremos y ratifican, sobre ésta y múltiples fincas más de que pertenecen a otros distritos hipotecarios, el total de la transmisión asciende a ciento diez millones novecientos sesenta mil quinientos noventa y tres euros con sesenta y siete céntimos, importe total que es abonado mediante transferencia bancaria, protocolizada en el título, otorgándose la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio total. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de compraventa. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el dos de Julio del año dos mil veintiuno, por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, número 899/2.021 de protocolo, que fue presentada a las once horas y dieciocho minutos del día trece de Julio del año dos mil veintiuno, asiento 442 del diario 115. Autoliquidado el pago del Impuesto. Archivada la carta de pago. La Zubia a veintidós de Octubre del año dos mil veintiuno. CONFRONTADO este asiento se observa en su línea veinticinco, tras el numero "1921ª" debe leerse en la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raul Gonzalez Fuentes, el dos de julio de dos mil veintiuno, con el numero de protocolo,dos mil ochocientos cincuenta y tres, y en la línea cuarenta y seis tras la palabra "público", debe leerse debe leerse "y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, mediante póliza por el Notario de Barcelona, Don Raul Gonzalez Fuentes, con el numero ochocientos cincuenta y ocho de su libro de Registro de operaciones de la Sección A, y como tal ha sido novado en virtud de contrato de novación, suscrito el veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a publico en la que se suscribe. La Zubia, la fecha expresada."

**QUINTO:** Que las fincas:
1.- FINCA **REGISTRAL 21.568** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO UNO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO UNO, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de catorce metros y veinte decímetros cuadrados, construida propia de quince metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de cuarenta metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, vestíbulo; Fondo, subsuelo del número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, plaza de aparcamiento número dos. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y treinta y seis centésimas por ciento."
2.- FINCA **REGISTRAL 21.569** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DOS, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de trece metros y ochenta decímetros cuadrados, construida propia de catorce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y ocho metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número uno; Fondo, subsuelo del número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, plaza de aparcamiento número tres. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y diecinueve centésimas por ciento."
3.- FINCA **REGISTRAL 21.570** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO TRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TRES, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de trece metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, construida propia de catorce metros y sesenta decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y ocho metros con treinta y seis decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número dos; Fondo, subsuelo del número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, vestíbulo previo, cuartos de contadores. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y dieciocho centésimas por ciento."
4.- FINCA **REGISTRAL 21.571** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO CUATRO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CUATRO, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de catorce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, construida propia de catorce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y ocho metros, con cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número cinco; Fondo e izquierda, zonas de maniobra. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y diecinueve centésimas por ciento."
5.- FINCA **REGISTRAL 21.572** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO CINCO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCO, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de catorce metros y noventa decímetros cuadrados, construida propia de diecisiete metros y quince decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de cuarenta y cinco metros y seis decímetros cuadrados. Linda, tomando como

referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, subsuelo del número nueve de la calle Miguel Hernández; Fondo, zonas de maniobra; e izquierda, plaza de aparcamiento número cuatro. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y setenta y tres centésimas por ciento."

6.- FINCA **REGISTRAL 21.573** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO SEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SEIS, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de doce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, construida propia de trece metros con ochenta decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y seis metros con veintiséis decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número siete; Fondo, subsuelo de calle Miguel Hernández; e izquierda, local para instalaciones, bajo la rampa de entrada. CUOTA.- Le corresponde la del tres por ciento."

7.- FINCA **REGISTRAL 21.574** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO SIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SIETE, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de doce metros con sesenta decímetros cuadrados, construida propia de trece metros con treinta y cinco decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros con siete decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número ocho; Fondo, subsuelo de calle Miguel Hernández; e izquierda, plaza de aparcamiento número seis. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa centésimas por ciento."

8.- FINCA **REGISTRAL 21.575** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: " URBANA.- NÚMERO OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO OCHO, en la planta semisótano del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de doce metros con ochenta decímetros cuadrados, construida propia de quince metros con veinte decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes, de treinta y nueve metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia el acceso a la misma: Frente, zona de maniobras; Derecha entrando, subsuelo del número nueve de su misma calle; Fondo, subsuelo de calle Miguel Hernández; e izquierda, plaza de aparcamiento número siete. CUOTA.- Le corresponde la de tres enteros y treinta y una centésimas por ciento."

9.- FINCA **REGISTRAL 21.576** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO NUEVE.- LOCAL destinado a RESTAURANTE, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo desde la calle Miguel Hernández hasta el patio de su uso privativo y desde la calle Pastrana. Tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros con veinte decímetros cuadrados; construida propia de cincuenta y tres metros con quince decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de cincuenta y nueve metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados. Le corresponde el USO EXCLUSIVO de un patio de cuarenta y ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, situado en su lindero fondo. Linda, tomando como referencia su entrada por calle Pastrana; Frente, dicha calle y el número dos de la misma; Derecha entrando, el número dos de dicha calle Pastrana, y el número nueve de la calle Miguel Hernández; Fondo, patio de su uso exclusivo; e Izquierda, el número cuatro de la calle Pastrana. CUOTA.- Le corresponde la de cuatro

enteros y noventa y seis centésimas por ciento."
10.- FINCA **REGISTRAL 21.577** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DIEZ.- LOCAL destinado a TETERÍA, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio y tiene una superficie útil de treinta y ocho metros cuadrados, construida propia de cuarenta y tres metros, con cinco decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de cuarenta y ocho metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, rampa de acceso a planta de semisótano; Fondo, el número trece de su misma calle y, en parte, el número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, cuarto de centralita. CUOTA.- Le corresponde la de cuatro enteros y dos centésimas por ciento."
11.- FINCA **REGISTRAL 21.578** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO ONCE.- DESPACHO NÚMERO UNO destinado a Oficina, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio y tiene fachada a calle Miguel Hernández; con una superficie útil de veintiún metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados; construida propia de veintitrés metros con veinte decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintiséis metros con catorce decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, despacho número dos; Fondo, el número nueve de su misma calle; e Izquierda, calle Miguel Hernández. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y dieciséis centésimas por ciento."
12.- FINCA **REGISTRAL 21.579** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DOCE.- DESPACHO NÚMERO DOS destinado a Oficina, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veinte metros con sesenta decímetros cuadrados; construida propia de veintidós metros con cincuenta decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veinticinco metros con treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, despacho número tres; Fondo, el número nueve de su misma calle; e Izquierda, despacho número uno. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y diez centésimas por ciento."
13.- FINCA **REGISTRAL 21.580** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO TRECE.- DESPACHO NÚMERO TRES destinado a Oficina, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintiún metros cuadrados; construida propia de veintitrés metros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veinticinco metros con noventa y un decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, despacho número cuatro; Fondo, el número nueve de su misma calle; e Izquierda, despacho número dos. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y quince centésimas por ciento."
14.- FINCA **REGISTRAL 21.581** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO CATORCE.- DESPACHO NÚMERO CUATRO destinado a Oficina, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una

galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintiún metros con cuarenta decímetros cuadrados; construida propia de veintitrés metros con cincuenta decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintiséis metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, despacho número cinco; Fondo, el número nueve de su misma calle; e Izquierda, despacho número tres. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y diecinueve centésimas por ciento."

15.- FINCA **REGISTRAL 21.582** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO QUINCE.- DESPACHO NÚMERO CINCO destinado a Oficina, en la planta baja del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintiún metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados; construida propia de veintitrés metros con setenta y cinco decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintiséis metros con setenta y seis decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, patio de uso exclusivo del restaurante; Fondo, el número nueve de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, despacho número cuatro. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y veintidós centésimas por ciento."

16.- FINCA **REGISTRAL 21.583** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DIECISÉIS.- DESPACHO NÚMERO SEIS destinado a Oficina, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintidós metros con quince decímetros cuadrados; construida propia de veintitrés metros con noventa decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintiséis metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, galería que lo separa de aires del patio de uso exclusivo del restaurante; Fondo, aires del número nueve de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, despacho número siete. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y veintitrés centésimas por ciento."

17.- FINCA **REGISTRAL 21.584** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DIECISIETE.- DESPACHO NÚMERO SIETE destinado a Oficina, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintiún metros con setenta y cinco decímetros cuadrados; construida propia de veintitrés metros con setenta decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintiséis metros con setenta decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por la galería central: Frente, dicha galería; Derecha entrando, despacho número seis; Fondo, aires del número nueve de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, despacho número nueve y pasillo de acceso a éste y al despacho número ocho. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y veintiuna centésimas por ciento."

18.- FINCA **REGISTRAL 21.585** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO.- DESPACHO NÚMERO OCHO destinado a Oficina, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por un pasillo con acceso por la galería central del edificio; y tiene una

superficie útil de veinticuatro metros con cuarenta decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de veintinueve metros con doce decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por el pasillo: Frente, dicho pasillo; Derecha entrando, despacho número nueve; Fondo, aires de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, aires de rampa de acceso a planta semisótano. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y cuarenta y una centésimas por ciento."

19.- FINCA **REGISTRAL 21.586** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO DIECINUEVE.- DESPACHO NÚMERO NUEVE destinado a Oficina, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede al mismo por un pasillo con acceso por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de veintinueve metros con cincuenta decímetros cuadrados; construida propia de treinta y dos metros con veinte decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y seis metros con veintiocho decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada por el pasillo: Frente, dicho pasillo y despacho número ocho; Derecha entrando, despacho número siete; Fondo, aires del número nueve de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, aires de la calle Miguel Hernández. CUOTA.- Le corresponde la del tres por ciento."

20.- FINCA **REGISTRAL 21.587** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTE.- VIVIENDA-ESTUDIO LETRA A, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede a la misma por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de diecinueve metros con cuarenta decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, galería central del edificio; Derecha entrando, vivienda-estudio letra B de su misma planta; Fondo, aires del número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, escalera de acceso a las demás plantas del edificio. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa y tres centésimas por ciento."

21.- FINCA **REGISTRAL 21.588** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: " URBANA.- NÚMERO VEINTIUNO.- VIVIENDA-ESTUDIO LETRA B, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede a la misma por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de diecinueve metros con sesenta decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros con diez decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, galería central del edificio y en parte, aires de rampa de acceso a planta semisótano; Derecha entrando, aires de rampa de acceso a semisótano; Fondo, aires del número trece de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, vivienda-estudio letra A de su misma planta. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa y cuatro centésimas por ciento."

22.- FINCA **REGISTRAL 21.589** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTIDÓS.- VIVIENDA-PISO LETRA C, en la planta primera del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de cuarenta y siete metros con ochenta decímetros cuadrados; construida propia de cincuenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de setenta y nueve metros con cincuenta y nueve decímetros

cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, aires de patio de uso exclusivo del restaurante; Derecha entrando, aires del número cuatro de la calle Pastrana; Fondo, aires del número dos de la calle Pastrana; e Izquierda, aires del número nueve de la calle Miguel Hernández. CUOTA.- Le corresponde la de seis enteros y sesenta centésimas por ciento."

23- FINCA **REGISTRAL 21.590** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTITRÉS.- VIVIENDA-ESTUDIO LETRA A, en la planta segunda del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede a la misma por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de diecinueve metros con cuarenta decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, galería central del edificio; Derecha entrando, vivienda-estudio letra B de su misma planta; Fondo, aires del número uno de la Plaza del Clero; e Izquierda, escalera de acceso a las demás plantas del edificio. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa y tres centésimas por ciento."

24.- FINCA **REGISTRAL 21.591** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTICUATRO.- VIVIENDA-ESTUDIO LETRA B, en la planta segunda del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Se accede a la misma por la galería central del edificio; y tiene una superficie útil de diecinueve metros con sesenta decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros con diez decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros, con cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, galería central del edificio y en parte, aires de rampa de acceso a planta semisótano; Derecha entrando, aires de rampa de acceso a semisótano; Fondo, aires del número trece de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, vivienda-estudio letra A de su misma planta. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa y cuatro centésimas por ciento."

25.- FINCA **REGISTRAL 21.592** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTICINCO.- VIVIENDA-ESTUDIO LETRA C, en la planta segunda del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de veintiún metros con cincuenta decímetros cuadrados y además tiene una terraza de diez metros y sesenta decímetros cuadrados, lo que hace un total de treinta y dos metros con diez decímetros cuadrados; construida propia de veinticinco metros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de treinta y cinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, pasillo de distribución; Derecha entrando, piso-vivienda letra D de su misma planta; Fondo, terraza de su uso exclusivo, que lo separa de aires de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, aires de rampa de acceso a planta semisótano, y en parte, galería central. CUOTA.- Le corresponde la de dos enteros y noventa y tres centésimas por ciento."

26.- FINCA **REGISTRAL 21.593** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "FINCA: URBANA.- NÚMERO VEINTISÉIS.- VIVIENDA-DÚPLEX LETRA D, en la plantas segunda y de áticos del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de ciento quince metros con setenta decímetros cuadrados en planta segunda, en la que se encuentra incluida una terraza de siete metros con diez decímetros cuadrados y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados en la planta ático, y además tiene otra TERRAZA en planta de áticos de cincuenta

y nueve metros, con cinco decímetros cuadrados, a la que se accede a través de escalera interior de la vivienda, lo que hace un total de ciento setenta y siete metros y veinticinco decímetros cuadrados; construida propia de ciento treinta y siete metros con quince decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de ciento noventa y cuatro metros con veintitrés decímetros cuadrados, en planta segunda, y en planta de áticos a la que se accede a través de escalera interior, un distribuidor de dos metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su entrada: En planta segunda: Frente, piso-estudio letra C de su misma planta, pasillo distribuidor, galería central del edificio y aires del patio de uso exclusivo del restaurante; Derecha entrando, aires de patio de uso del restaurante y aires del número cuatro de la calle Pastrana; Fondo, aires del número dos de la calle Pastrana y del número nueve de la calle Miguel Hernández; e Izquierda, terraza de su propiedad, que lo separa de aires de calle Miguel Hernández y el número nueve de dicha calle. Y en planta de áticos: Frente, vivienda ático letra A; Derecha, terraza de su propiedad, de cincuenta y nueve metros con cinco decímetros cuadrados; Fondo, aires del número nueve de calle Miguel Hernández; e Izquierda, terraza de propiedad de la vivienda-ático A, de cuarenta metros cuadrados. CUOTA.- Le corresponde la de dieciséis enteros y diez centésimas por ciento."

27.- FINCA **REGISTRAL 21.594** DE LA ZUBIA tiene la descripción registral siguiente: "URBANA.- NÚMERO VEINTISIETE.- VIVIENDA-ÁTICO LETRA A, en la planta ático del edificio plurifamiliar, con fachada a calle Miguel Hernández, número once, con entrada principal a través de una galería, en término municipal de La Zubia. Tiene una superficie útil de ciento treinta metros con setenta decímetros cuadrados, en la que se encuentran incluidas una TERRAZA en su lindero fondo, de cuarenta metros cuadrados y otra TERRAZA en su lindero frente, de treinta y seis metros con diez decímetros cuadrados, a las que se accede a través de esta vivienda; construida propia de sesenta metros con setenta decímetros cuadrados; y construida con inclusión de zonas comunes de OCHENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Linda, tomando como referencia su entrada: Frente, terraza de su propiedad, que lo separa de vestíbulo, escalera de acceso a otras plantas y aires de patio de uso exclusivo del restaurante, y en una pequeña parte, terraza propiedad de la vivienda-dúplex D; Derecha entrando; vivienda-dúplex D y aires de rampa de acceso a planta semisótano; Fondo, Terraza de su propiedad que la separa de aires de calle Miguel Hernández y aires de rampa de acceso a semisótano; e Izquierda, aires del número trece de la calle Miguel Hernández. CUOTA.- Le corresponde la de siete enteros y doce centésimas por ciento."

; aparecen todas inscritas en la actualidad en pleno dominio a favor de la compañía mercantil **"BARRIO DEL COMERCIO PUERTA 6, S.L."**, con C.I.F. B-18960831, por declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal, en virtud de la escritura autorizada el seis de Junio del año dos mil once, por la Notario de LA ZUBIA, DOÑA MACRINA GARCÍA MORENO, número 770/2.011 de protocolo, que fue presentada a las diez horas y tres minutos del día catorce de Octubre del año dos mil once, asiento 1731 del Diario 103, según sus respectivas inscripciones 1ªs, extendidas en La Zubia el diecinueve de Octubre del año dos mil once; últimas de dominio.

* Consta por nota al margen de la respectiva inscripción 1ª: **DECLARADA EN CONSTRUCCIÓN**, se hace constar el carácter obligatorio de la constatación registral de la finalización de la obra, debiendo acreditarse en dicho momento el establecimiento de las garantías a que se refiere el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre.

* Las referidas fincas se encuentran gravadas en la actualidad con las siguientes cargas:

1.- Gravadas, **por su procedencia**, con **HIPOTECA** a favor de la sociedad "**LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L."** -anteriormente denominada LSF 113 S.A.R.L-, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, Tiene N.I.F. número N0050744B, en garantía total del préstamo concedido, es decir, de **CIENTO SESENTA MIL EUROS**, de principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual; así como de la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS para costas, según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª y cedida en venta por la 9ª de su finca matriz, registral 8.903 de La Zubia, de la que se ha certificado anteriormente; esta hipoteca es **objeto de esta certificación** y por nota marginal se hace constar la expedición de la misma; la cual SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR en la finca matriz, y por procedencia en las indicadas fincas.
2.- Afectas, por sí y por procedencia, al pago del Impuesto, según expresan sus notas marginales vigentes.

**SEXTO:** Que sobre las referidas fincas no se encuentra presentado ni pendiente de despacho documento alguno.

**SEPTIMO:** Que no se hace comunicación alguna de la presente certificación, por no constar titulares de derechos posteriores a los objeto de la presente.

HONORARIOS (I.V.A. incluído, deducida retención I.R.P.F.): ver factura.
Nºs arancel: 1, 3 Y 4 . Minuta nº.-

**CERTIFICO:**

**Que he comprobado el Código Seguro de Verificación -CSV- del documento referenciado.**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de

servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA ALES PALMER registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA ZUBIA a día diecinueve de febrero del dos mil veintiséis.**



**(*) C.S.V. : 21802912C192F6CD**

**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. : 21802912C192F6CD**