MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO UNO DE MÁLAGA CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el precedente mandamiento, firmado electrónicamente el día veintinueve de julio de dos mil veintidós por doña Patricia Jiménez Lara, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Málaga para el Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 1426/2022 seguido en dicho Juzgado, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la **finca** a que dicho mandamiento se refiere es **la número 13535/A -código registral único 29019000188293- al folio 186 del Tomo 2846, Libro 634 de la Sección 3ª**, su **descripción** resulta de la inscripción 1ª literalmente copiada es la siguiente: **URBANA: PISO NÚMERO CINCO** o Vivienda tipo D, de la planta primera del edificio de Málaga, calle en proyecto, sin nombre paralela a la Carretera de Cádiz, hoy calle Esmalte, Viviendas Gloriana-Bloque o edificio 3. Situada a la derecha en relación a la meseta de la escalera, consta de vestíbulo, comedor-estar, pasillo, cocina, lavadero, cuarto de aseo y dos dormitorios, comprende una superficie construida de **sesenta y nueve metros once decímetros cuadrados**, de los que, **cincuenta y seis metros y doce decímetros** son útiles. **Linda:** derecha entrando y fondo con terrenos de los Sres. Luque Peña; izquierda con la vivienda tipo C, de su planta, y frente con pasillo, meseta y hueco de ascensor. **Cuota:** 3,31 por ciento. Por cédula expedida en Madrid el día quince de abril de mil novecientos sesenta y siete con el número de expediente MA-VS-86-1965, se concede la **Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada.**

S E G U N D O: DOÑA MARIA ORTIZ CANTERO, con NN.II.FF. 24.677.931-N, es titular del pleno dominio de dieciocho treinta y seis avas partes indivisas de dicha finca por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales, del usufructo vitalicio de seis treinta y seis avas partes por título de herencia, cuatro treinta y seis avas partes indivisas en pleno dominio y dos treinta y seis avas partes indivisas en nuda propiedad -estas dos treinta y seis avas partes indivisas en nuda propiedad al ser ella la usufructuaria se consolidan en el pleno dominio sobre las mismas- por título de herencia; **DOÑA ADELA y DOÑA MARIA TRINIDAD GONZÁLEZ ORTIZ, con NN.II.FF. 25.092.027-Q y 53.684.710-L**, son titulares cada una de ellas, de cuatro treinta y seis avas partes

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/18

indivisas en pleno dominio y dos treinta y seis avas partes indivisas en nuda propiedad, por título de herencia. Escritura autorizada el día cuatro de mayo del año dos mil seis, por el Notario de Málaga, don Juan Manuel Martínez Palomeque, bajo el número 1.107 de su protocolo, según resulta de la inscripción 2ª de la finca de la que se certifica de veintisiete de junio de dos mil seis.

T E R C E R O: Que la finca de la que se certifica, aparece gravada con las **cargas** siguientes:

Con una **hipoteca** constituida a favor de la entidad "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,S.A. Sociedad Unipersonal y posteriormente cedida a la entidad **PROSIL ACQUISIÓN, S.A.**, adjuntándose literalmente la inscripción de constitución, la inscripción de cesión y la extensa de esta.

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA "URBANA: Finca descrita en la inscripcion 1ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 0928101UF7602N0005PA. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 3ª y afecciones vigentes. **VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:** el de la finca hipotecada. DOÑA MARIA ORTIZ CANTERO, mayor de edad, viuda, vecina de Malaga, en calle Esmalte, 6, 1°-D, con D.N.I. 24677931N, DOÑA ADELA GONZALEZ ORTIZ, casada en regimen de gananciales con Don Jose Vargas Vargas, mayores de edad, vecinos de Malaga en Plaza Rio Tietar, 2, bajo derecha, con D.N.I. 25092027Q y 25040857K, respectivamente y DOÑA MARIA TRINIDAD GONZALEZ ORTIZ, mayor de edad, soltera, vecina de Malaga, en calle Esmalte, 6, 1°-D, con D.N.I. 53684710L, **son titulares de esta finca según consta en la inscripcion 2ª, y en garantia de la devolucion de un prestamo de CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, de** principal y demas responsabilidades que se diran, **sin perjuicio de la responsabilidad, personal y solidaria CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, con sujecion al articulo 217 del R.H. a favor de La mercantil "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,S.A.** Sociedad Unipersonal, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Calle Princesa, 23, y con C.I.F. A79526679. Constituida, por tiempo indefinido con la denominación Crediter, Sociedad Anónica, Sociedad de Crédito Hipotecario, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don RobertoBlanquer Uberos, el día 20 de Septiembre de 1,990, bajo el número 2,500 de protocolo, transformada posteriormente en Establecimiento Financiero de Crédito, adoptando la denominación de "CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", en virtud de escritura autorizada por el citado Notario Sr. Blanquer Uberos, el día 18 de Diciembre de 1,996, bajo el número 3,745 de protocolo, e inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 531, folio 183, sección 8a, hoja M7602, e inscrita en el Registro de Sociedades de Crédito Hipotecario a cargo del banco de españa con el número 8,240. Cambiada de nuevo su denominación por la actual de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN. CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." en virtud de escritura autorizada por el Notario de A Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día 11 de Mayo de 2,007, bajo el número 1,556 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3,108 del Archivo, Sección General, folio 114 vuelto, Hoja Número C-39068, inscripción 8ª, **que acepta representada por** La entidad mercantil "FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/18

S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Capitán Haya, número 19-B, y con C.I.F. B-83504035, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don José Manuel de la Cruz Languero el día 17 de Diciembre de 2,002, número 5,810 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18,356, folio 100, hoja M-318375, inscripción 1a, fue APODERADA por la compañía "CREDITER, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", por virtud del poder autorizado por el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día 2 de Enero de 2.007, bajo el número 8 de protocolo, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3108, folio 104, hoja C-39068, inscripción 3a. Posteriormente la citada entidad mercantil "FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.", en su calidad de apoderada de "CREDITER, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", apoderó a DOÑA MARÍA DEL MAR TEJERINA BACA, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, C.P.28020, con domicilio en calle Capitán Haya, 19-B y con D.N.I.N.I.F. número 33.370.349-V, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Usera Cano, el día 20 de Marzo de 2.007, número 988 de protocolo, del cual se me ha exhibido copia autorizada, inscrito dicho poder en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18356, folio 102, hoja M-318375, inscripción 4ª, copias de las mismas ha tenido a la vista el notario autorizante de la que causa este asiento y a juicio del mismo tiene facultades suficientes para este acto. El contrato se ha celebrado con sujecion a las siguientes **CLÁUSULAS CLAUSULAS FINANCIERAS Primera.- del préstamo. 1°.- Importe del préstamo.-** El importe del préstamo es de **CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS. Segunda.- Amortización del préstamo. 1°. -Fechas del primer y último pago de amortización.-** La primera cuota se pagará el día TREINTA de SEPTIEMBRE de DOS MIL SIETE, y la última el día TREINTA Y UNO de AGOSTO de DOS MIL CUARENTA. **2°.- Número, periodicidad y cuantía de las cuotas de amortización.-** El presente préstamo se reembolsará mediante TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS cuotas, mensuales y consecutivas, comprensivas de capital e intereses, denominadas cuotas de amortización, que, mientras no cambie el tipo de interés, serán de **MIL CATORCE EUROS CON TRECE CENTIMOS**. Al ser el primero de los plazos inferior a un mes, el último día del presente mes "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." girará al cliente un recibo comprensivo de los intereses generados en los días transcurridos desde el de la firma de la presente hasta el último día del presente mes. Dicho recibo no tiene la consideración de cuota. El importe de las cuotas variará y se adecuará a la alza o a la baja en función de las variaciones del tipo de de interés según lo previsto en la cláusula tercera. **Imputación de pagos.-** Cualquier cobro que de la parte PRESTATARIA haga "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." se imputará, en primer lugar, al pago de los gastos a que se refiere la cláusula quinta; en segundo lugar, al pago de los intereses ordinarios y/o de demora, en su caso, comisiones adeudadas; y, en último lugar, al reembolso del principal pendiente de amortización, vencido o por vencer, en orden cronológico directo o inverso, a elección de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.". Lugar del pago.- Todos los pagos que deba hacer; I la parte PRESTATARIA a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", como consecuencia de esta escritura deberá hacerlos a través de su cuenta abierta en la entidad La Caixa bajo el número de cuenta 2103 3060 87 0010059509, al que dará las órdenes oportunas para que atienda los recibos que le presente al cobro "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.". La parte PRESTATARIA podrá modificar en el futuro la domiciliación de pago, mediante su comunicación por escrito a la parte prestamista con una antelación

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/18

mínima de treinta días naturales a la fecha de los recibos, mediante carta certificada con acuse de recibo o por Burofax. También podrá hacerse el pago en el domicilio social de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", que consta en el Registro Mercantil, siendo éste en la actualidad el que figura en la intervención de la presente escritura. En este caso el pago se acreditará con el correspondiente recibo. **3°.- Condiciones para la amortización anticipada.-** La parte PRESTATARIA podrá efectuar amortizaciones anticipadas a cuenta del capital, tanto parciales como totales, pudiendo optar entre reducir la cuota de amortización o reducir el número de plazos pendientes, según las siguientes condiciones: a) Cualquier día hábil del mes, comunicando a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", por escrito, el deseo de ejercitar dicha facultad con una antelación mínima de treinta dias naturales. b) Tanto en el caso de amortización parcial como total, la parte PRESTATARIA vendrá obligada a II pagar a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", en concepto de indemnización la comisión de amortización anticipada pactada en la cláusula cuarta, 2°.- a). c) Si la amortización fuere parcial, la parte PRESTATARIA, vendrá obligada a. reembolsar, como mínimo, el DIEZ POR CIENTO del pendiente de amortizar en este momento. **4°.- Alteración del calendario de amortización.** Fuera del caso de amortización parcial anticipada contemplado en el precedente apartado 3 °, no podrá la parte prestataria modificar unilateralmente el plazo de amortización. Consecuentemente, en caso de variación del tipo de interés se modificará el importe de la cuota, pero no el número de cuotas pendientes, salvo si ambas partes de comun acuerdo asi lo establecieran en la correspondiente escritura de novacion modificativa. **Tercera.- Interes Ordinarios.** 1°.- Tipo de interés nominal. -El interés será fijo desde la fecha de esta escritura, hasta el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO, y variable, cada año, desde esa fecha hasta la amortización total del préstamo. Durante el período de interés fijo el préstamo devengará un interés nominal anual del ONCE POR CIENTO. 2 °.- Fecha de inicio del devengo de intereses, su periodicidad y forma de liquidación ordinaria, indicándose la fórmula. Fecha de inicio de devengo de intereses. El préstamo devenga intereses desde el día de hoy y hasta la amortización total del mismo. Periodicidad y forma de liquidación. El período de devengo de interés será mensual, vencimiento último día del mes, siendo su forma de liquidación por meses vencidos. Por excepción el periodo comprendido entre el día de la firma de la presente escritura y el último día del mes corriente no tendrá la consideración de plazo de amortización y por el mismo "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." girara un recibo el último día del presente mes, que comprenderá únicamente los intereses de dichos días transcurridos. 3°. -Para el cálculo de interés, se entenderá que el año tiene 360 días. **Tercera bis.- Tipo de interés variable.** 1°.- Definición del tipo de interés aplicable.-El tipo de interés nominal aplicable a cada anualidad, para los periodos de interés variable, se calculará añadiendo sobre el índice de referencia a continuación descrito, un diferencial de CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. **2°.- Identificación del índice de referencia.-** El índice de referencia para los períodos de tipo de interés variable será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR). En el supuesto de que el Ministerio de Economía decidiera modificar o sustituir el índice de referencia, será de aplicación el nuevo resultante. El valor del Euribor que se tendrá en consideración será el del mes anterior al día final del período de vigencia de interés. índice de referencia sustitutorio.- En caso de que el mencionado índice de referencia dejara de publicarse o desapareciera, se aplicará como índice de referencia sustitutorio, por su orden, los siguientes:

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/18

a) El publicado por el Banco de España como tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Banco para adquisición de vivienda libre, correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo período anual. b) El publicado por el Banco de España como tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Cajas de Ahorros, para adquisición de vivienda libre, correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. c) En el caso de que por cualquier circunstancia no se pudieran aplicar ninguno de los antes mencionados tipos de referencia sustitutorios, se seguirá aplicando el tipo de interés vigente en el mes anterior hasta que el tipo de referencia o sustitutorios mencionados puedan aplicarse. 3°.- Redondeo.- El tipo de referencia no tendrá redondeo alguno. 4°. -Comunicación a la parte PRESTATARIA del tipo de interés aplicable. Cuando sea posible la aplicación de uno de los índices de referencia oficiales pactados, no será necesaria la notificación individualizada a la parte PRESTATARIA de las variaciones experimentadas en el tipo de interés. En otro caso, "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", notificará a la parte PRESTATARIA, con una antelación de un mes, el nuevo tipo de interés por carta certificada, enviada al domicilio indicado en el antecedente III de esta escritura. **Sexta.- Interés de demora. 1°.- Tipo.-** En el supuesto de que la parte PRESTATARIA demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por pérdida del beneficio del plazo en los supuestos previstos en la cláusula sexta bis, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimidación alguna, intereses de demora Durante la vigencia del préstamo, el tipo de interés moratorio será el que resulta de añadir al tipo de interés vigente en cada momento **doce puntos enteros positivos**. 2°.- Base sobre la que se aplicará el interés de demora y su forma de liquidación.- Cuando no hay resolución anticipada del préstamo por parte de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." en los supuestos de la cláusula sexta bis, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses más otros conceptos, si los í hubiere, vencidas y no pagadas. En los supuestos de resolución anticipada, la base sobre al que se aplicará el interés de demora es el importe total debido en el momento de la resolución, por principal, intereses ordinarios e intereses de demora y otros conceptos que pudieran haberse devengado. En ningún caso una misma cantidad devengará intereses ordinarios y de demora. Los intereses de demora se devengarán dia a día y se liquidarán mensualmente. **Sexta bis.- Resolución anticipada por la entidad de crédito. 1°.- Causas de resolución anticipada.-** La parte PRESTATARIA perderá el beneficio del plazo y, en consecuencia, "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por la parte PRESTATARIA en los siguientes casos además de los legales: a) Falta de pago por la parte PRESTATARIA en la fecha convenida de cualquier cantidad adeudada por principal, intereses o cantidades adelantadas por "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.". b) Falta de pago por la parte PRESTATARIA o de reintegro a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." que por delegación y cuenta de aquel las hubiera anticipado de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones de las fincas hipotecadas, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de las fincas hipotecadas y señaladas en la cláusula financiera quinta de esta escritura. c) Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la parte PRESTATARIA o en los

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/18

documentos aportados por la misma que sirva de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. d) Si las fincas que se hipotecan, en virtud de esta escritura, estuviera sujeta a cualquier carga, reserva, gravamen, limitación, condición o acción resolutoria no mencionada en el apartado CARGAS de esta escritura. e) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un quince por ciento y la parte PRESTATARIA no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si la presente escritura contuviese falta insubsanable o se denegase la inscripción en el Registro de la propiedad en un plazo de seis meses a contar desde el día de hoy, siempre que en este último caso no fuese por una causa imputable a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.". g) Si se alquilaran, arrendaran o cedieran las fincas hipotecadas sin consentimiento expreso o escrito de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.". Si en cualquiera de los supuestos establecidos anteriormente "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." declarara vencido anticipadamente el préstamo y la parte PRESTATARIA incumpliese su obligación de pago de todas las cantidades debidas, "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan, incluso la acción real hipotecaria para reclamar la cantidad adeudada, con sus intereses, incluso al tipo de demora conforme a lo antes pactado. 2°.- Importe de la penalización por resolución anticipada del contrato.- En caso de resolución anticipada del préstamo, basada en el incumplimiento por la parte PRESTATARIA de las obligaciones derivadas del contrato y señaladas anteriormente, la parte PRESTAMISTA podrá percibir una cantidad equivalente al **tres por ciento** de la suma total adeudada en concepto de penalización. **Séptima. Responsabilidad solidaria. seguimiento del préstamo, cesión.** 1°.-Responsabilidad solidaria.- Si los prestatarios fuesen varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en la presente escritura. 2°.-Seguimiento del préstamo.- "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." reflejará en su propia contabilidad, en una cuenta interna abierta a nombre de la parte PRESATATARIA todas las cantidades que sean facilitadas por la misma en virtud de la presente escritura, todas las cantidades debidas por la parte PRESTATARIA a la ENTIDAD por principal, intereses remuneratorios, intereses de demora, comisiones o cualquier otro concepto, asi como todas las sumas cobradas por "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." en virtud de la presente. **3°.- Cesión.-** "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." queda expresamente autorizada a ceder, en todo o en parte, sus derechos en la presente escritura, sin necesidad de notificación a la parte PRESTATARIA, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **OTRAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES Octava.- Hipoteca. 2°.- Extensión objetiva de la hipoteca.-** La hipoteca se extiende a las obras nuevas, incluso edificios hechos o que se hagan en las fincas hipotecadas; a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas; a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. Cuando las fincas hipotecadas pasaren a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las obras nuevas y mejoras que no consistan en obras de

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/18

reparación, seguridad o transformación siempre que unos y otras hayan sido costeados por el nuevo dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo. 3°. -Obligaciones de la parte PRESTATARIA respecto de las fincas hipotecadas.- Durante toda la vigencia del préstamo, la parte PRESTATARIA está obligada, respecto de las fincas hipotecadas a: a) Conservar con la debida diligencia las fincas que se hipoteca en esta escritura, realizando en ella las medidas de conservación que fueren convenientes para tal fin, al objeto de no ver disminuido su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento de la entidad acreedora en el término de diez días naturales todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto las haga desmerecer su valor o ponga en duda o les prive de su derecho de propiedad. b) Pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, exhibiendo a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", los recibos si éste lo solicitase. c) Tenerla asegurada contra el riesgo de incendios y daños, siendo la suma asegurada, como mínimo, el valor que en esta escritura se fija para que sirva de tipo para la subasta, notificando a la entidad aseguradora la existencia de la hipoteca y la obligación de aquella de comunicar a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", cualquier impago de la prima, antes de que haya expirado el plazo de gracia para el pago de aquella, así como el siniestro total o parcial. En la póliza se pactará que, caso de sinisestro, la indemnización la cobrará "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", quien podrá aplicar el pago de los intereses o del principal del préstamo, aunque éste no haya vencido. d) No gravarla nuevamente, a no cederla ni arrendarla sin el consentimiento expreso o escrito de "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." (en los términos expuestos). 4 °. -Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." decidiere ejercitar la acción real contra las fincas hipotecadas, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasan la finca hipotecada en la cantidad **designada al principio de esta inscripcion.** b) Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada.- c) Se faculta a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conferida la administración o posesión interina de las fincas o bienes hipotecados, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. d) Se consiente expresamente por la parte prestataria que la entidad ejecutante puede optar durante el proceso de ejecución previsto en los artículos 681 y 455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por las alternativas de realizar por convenio o persona o entidad especializada, prevista en los artículos 640 al 642 y concordantes del citado texto legal. **Pacto de liquidez.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." en la forma convenida por las partes en el presente contrato, intervenida notarialmente. Proceso de ejecución extra-judicial. Las partes pactan expresamente que "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/18

venta extrajudicial de las fincas hipotecadas con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: a) El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, así como el domicilio señalado por la parte hipotecante, para la práctica de requerimientos y de notificaciones son los mismos que los señalados para la ejecución directa. b) Se designa irrevocablemente a "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de las fincas en representación de la parte hipotecante. c) La realización extrajudicial de la hipotecante, se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a su turno. Las partes contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de las fincas en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A.", incluidos los honorarios del letrado y procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. **5°.- Venta de las fincas hipotecadas.** En caso de venta de las fincas hipotecadas, para que el primitivo deudor quede liberado será preciso que "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, S.A." consienta expresamente la asunción de deuda que haga el comprador o compradores de las fincas hipotecadas, y que, si son varios asuman solidariamente la deuda. **Novena.-** Sumisión a los tribunales. Para cuantas cuestiones puedan surgir del préstamo y de la hipoteca a que se refiere esta escritura, las partes, con renuncia a su fuero propio, se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales correspondientes al domicilio de las fincas hipotecadas. En su virtud **INSCRIBO a favor de La mercantil "CXG CRÉDITO FAMILIAR CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,S.A.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca por titulo de constitucion, respondiendo de: CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, por principal. Por intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en las cláusulas financieras tercera y tercera bis, hasta un máximo del DIEZ por ciento de la cantidad garantizada por principal. -Por intereses moratorios devengados al tipo pactado en la cláusula financiera sexta, hasta un máximo del CUARENTA por ciento de la cantidad garantizada por principal. A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo máximo de los intereses, tanto ordinarios como de demora, será el inicialmente pactado más DIEZ puntos. En ningún caso la hipoteca asegurará intereses remuneratorios y moratorios por más de CINCO anualidades. -Por costas, tasas judiciales y gastos de reclamación judicial o extrajudicial, hasta un máximo del TREINTA por ciento de la cantidad garantizada por principal, con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la LEC.** Asi resulta de dos copias de la escritura otorgada el dia uno de agosto de dos mil siete ante el notario de Málaga don Jose Sanchez Aguilera numero dos mil ochocientos veinte de protocolo, la la cual fue presentada en este Registro a las ocho horas y treinta y tres minutos del dia dos de agosto de dos mil siete, dando lugar al asiento 354 del tomo 111 del diario que fue consolidado el dia nueve de agosto de dos mil siete. Pagado el impuesto por autoliquidacion que archivo. Malaga a diecisiete de septiembre de dos mil siete."

INSCRIPCIÓN DE CESIÓN DE HIPOTECA: **"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **NO SE APORTA LA REFERENCIA CATASTRAL. CARGAS: Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 4ª que por la presente se cede.** La **CXG CREDITO FAMILIAR CORPORACION CAIXAGALICIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO con C.I.F. A-79526679, es titular del un derecho real de hipoteca constituido por la**

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/18

inscripción 4ª de esta finca. La entidad acreedora, hoy **-ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.- y la entidad PROSIL ACQUISITION, S.A.**, cuyas circunstancias se dirán, entre otros, el día veintinueve de julio de dos mil diez suscribieron un contrato de cesión denominado "Contrato de compraventa de una cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios", en virtud del cual se regulan los efectos de la cesión que efectúa el cedente a favor del cesionario de una cartera de créditos hipotecarios, el cual es elevado a público por la escritura que motiva este asiento. **Y con estos antecedentes, de una parte, ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.** con C.I.F. A-70302039, representada por sus apoderados mancomunados **DON JUAN MARIA HERNÁNDEZ y DON ALFONSO VÁZQUEZ GÓMEZ**, con NN.II.FF. 51.966.704-K y 44.457.715-A, **y de otra parte, la entidad PROSIL ACQUISITION S.A.**, con C.I.F. español N0184978-E, representada por **DON JOSÉ MARÍA GIL ROBLES CASANUEVA**, con N.I.F. 07.218.071-G, HAN OTORGADO la escritura que se inscribe por la presente, en virtud de la cual **la entidad ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A. CEDE Y TRANSMITE a la entidad PROSIL ACQUISITION S.A. el citado crédito hipotecario por el que se constituyó la referida hipoteca de la inscripción 4ª**, junto con los créditos sobre tres fincas más pertenecientes a este distrito y otras fincas más de distintos distritos hipotecarios, **QUE ACEPTA Y ADQUIERE.** A pesar de que el **precio** total que debe abonar el cesionario al cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el contrato de cesión, se ha configurado como un precio conjunto y único, la partes ponen de manifiesto que el precio individualizado que ha acordado para la compraventa de cada uno de los derechos de crédito derivados de los créditos cedidos, es el que se indica en el Data Tape que se une a la matriz de la escritura que se inscribe, **correspondiendo a la finca de éste número la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, según se desprende del Anexo A, en el que, entre otros datos, se indica que le corresponde el DATA TAPE 76387070 y que tiene un saldo vivo a fecha de corte de doscientos catorce mil novecientos tres euros con once céntimos, y del Anexo Adicinal expedidos al pie de la que se inscribe por la presente. **En su virtud, previa constatación registral del cambio de acreedor hipotecario cedente, INSCRIBO a favor de la entidad PROSIL ACQUISITION S.A., el derecho real de hipoteca constituida en la 4ª por título de cesión, en los términos expresados.** La extensa es la inscripción 13ª de la finca registral 14061 al folio 86 del Tomo 3126, Libro 801 de la Sección 3ª. Málaga, dieciocho de enero de dos mil diecisiete."

EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN DE CESIÓN: "**URBANA:** ... La **CAJA DE AHORROS DE GALICIA con C.I.F. G-15028947, es titular del un derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 14ª de esta finca.** La entidad acreedora, hoy **-ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.-, y la entidad PROSIL ACQUISITION, S.A.**, cuyas circunstancias se dirán, entre otros, **el día veintinueve de julio de dos mil diez suscribieron un contrato de cesión denominado "Contrato de compraventa de una cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios"**, en virtud del cual se regulan los efectos de la cesión que efectúa el cedente a favor del cesionario de una cartera de créditos hipotecarios, **el cual es elevado a público por la escritura que motiva este asiento.** En virtud de lo previsto en dicho contrado, el cesionadio compra también todos los derechos y privilegios accesorios a los crédito cedidos, incluyendo e título ejemplificativo todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el/los deudor/res, así como, las garantías reales o personales asociadas a cada crédido cedido. El contrado de cesión ha sido elevado a público en el día de otorgamiento de la que se inscribe por la presente, en unión a la misma, en virtud de póliza intervenida por el

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/18

mismo Notario de elevación a público de contrato de compraventa de cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios. **Y con estos antecedentes, de una parte, ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. -el cedente.** con domicilio social en Betanzos, A Coruña, Calle Cantón Claudino Pita número 2, **con C.I.F. A-70302039**, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, fue constituida por Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, con la denominación "NCG Banco S.A.", resultante de la escisión por segregación y transmisión a su favor, por sucesión universal, de la totalidad de activos, pasivos y relaciones jurídicas relativos a la actividad financiera de la "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra", en escritura autorizada en Santiago de Compostela por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez el día catorce de Septiembre de dos mil once, bajo el número 1600 de protocolo. En ese momento NCG Banco, S.A. pasó a ser sucesor univeral, ipso iure y por imperio la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupciçon de la actividad, de dicha caja de ahorros en cuanto afectaba a su actividad financiera. Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, con el número G-70270293 de indentificación fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3402, folio 1, hoja número C-46.900, inscripción 1ª, es a su vez, entidad resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra -Caixanova-, formalizada mediante escritura autorizada el veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario de Santiago de Compostela don José Manuel Amigo Vázquez, bajo el número 2180 de su protocolo, sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, de las dos entidades participantes de la misma. Abanca Corporación Bancaria S.A", es la actual denominación social adoptada por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de dicha entidad, celebrada el día uno de diciembre de dos mil catorce, elevado a público en esa misma fecha ante el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordoñez Armán, bajo el número 2881 de protocolo,**presentada por sus apoderados mancomunados DON JUAN MARIA HERNÁNDEZ y DON ALFONSO VÁZQUEZ GÓMEZ**, mayores de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Betanzos, A Coruña, calle Cantón Claudino Pita número 2, **con NN.II.FF. 51.966.704-K y 44.457.715-A**, cuya legitimación resulta del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día veintiocho de julio de dos mil dieciseis, con el número 2042 de orden de su protocolo, que aseveran vigente, por don José Eduardo Álvarez Sánchez, como N.I.F. 32.799.229-X, como apoderado de la entidad, con facultades de sustitución y apoderamiento, le tiene conferido el Consejo de Administración en reunión celebrada el día treinta de noviembre de dos mil quince, en escritura autorizada por el precitado Notario, el día dos de diciembre de dos mil quince, bajo el número 2980 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3560, folio 8, hoja C-47803 duplicado, inscripción 185ª, con facultades representativas suficientes para ello a juicio del Notario autorizante, que aseveran vigente los citados representantes y de la exhiben copia autorizada al Notario autorizante de la que se inscribe por la presente, el cual deduce fotocopia con valor de testimonio que se une a la matriz de la que se inscribe, y a la vista del mismo califica y considera a dichos señores como plenamente legitimados para el otorgamiento de la misma, por tener, a su juicio, facultades suficientes para el otorgamiento e la misma, **y de otra parte, entidad PROSIL ACQUISITION S.A.**, constituida y existente de acuerdo con las Leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 59 Rue de Rollingerground, L-2440, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Luxemburgo con el número B-208112, número de identificación fiscal 20162208870, **con N.I.F. español N0184978-E, representada por DON JOSÉ MARÍA GIL ROBLES CASANUEVA**, mayor

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/18

de edad, con domicilio a estos efectos en calle Hermosilla número 3, Madrid, **con N.I.F. 07.218.071-G, cuya representación y facultades** resultan del poder especial conferido a su favor por el apoderado de la sociedad Don Jan Konighaus, el día veintisiete de septiembre de dos mil dieciseis ante el Notario de Luxemburgo don Edouard Delosch, redactado a doble columna, inglés-español, debidamente legalizado con la Apostilla del Convenio de la Haya, certificando el citado Notario en dicho poder que la sociedad existe y que el poderdante tienes facultades suficientes de representación para su otorgamiento, y del que el Notario autorizante de la que se inscribe por la presente deduce fotocopia que se incorpora a la matriz de la que causa este asiento con valor de testimonio, y a la vista del mismo califica y considera a dicho señor como plenamente legitimado para el otorgamiento de la misma, por tener, a su juicio, facultades suficientes para el otorgamiento e la misma, **HAN OTORGADO la escritura que se inscribe por la presente**, en virtud de la cual es elevado a público el citado contrato de cesión, la cual constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido contrado de cesión, por lo que sus clausulas, términos y condiciones pactadas por las partes no quedan en ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la misma, permaneciendo vigentes entre las parte de conformidad con sus propios términos, entendiendose que lo pactado queda sujeto al contenido de contrato de cesión con el que se integra y haciendo constar los representantes del cedente que ni la cartera de créditos objeto de cesión bajo el contrato de cesión ni los créditos cedidos objeto de cesión por la que se inscribe constituyen activos esenciales a efectos de lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital. De conformidad con lo convenido en el contrato de cesión, a los efectos de que se produzca la transmisión con efecto real a favor del cesionario de todos los derechos y privilegios inherentes y accesorios a los créditos cedidos, y en particular para que se opere su plena adquisión por éste, así como la plena subrogación en la titularidad crediticia cedido la sucesión procesal, en su caso, en los procedimiento judiciales y/o concursales en curso respecto de los créditos cedido, y en una vez lo expuesto, **la entidad ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A. CEDE Y TRANSMITE** a la entidad **PROSIL ACQUISITION S.A.** el citado crédito hipotecario por el que se constituyó la referida hipoteca de la inscripción 11ª, junto con los créditos sobre tres fincas más pertenecientes a este distrito y otras fincas más de distintos distritos hipotecarios,**QUE ACEPTA Y ADQUIERE**, todos los derechos de crédito derivados de la totalidad de los créditos cedidos, incluyendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código Civil, sin animo de exhaustividad, el derecho a cobrar las cantidades debidas como principal e intereses de cualquier tipo y naturaleza, o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el/los deudor/es, así como las garantías reales o personales asociadas a cada crédito cedido, todo ello en los términos previstos en el contraro de cesión. De este modo el cedente, que se declara como único titular hasta la fecha de los créditos cedidos cede integramente los derechos de crédito derivados de los créditos cedidos, quedando el cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito. A pesar de que el **precio** total que debe abonar el cesionario al cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el contrato de cesión, se ha configurado como un precio conjunto y único, la partes ponen de manifiesto que el precio individualizado que ha acordado para la compraventa de cada uno de los derechos de crédito derivados de los créditos cedidos, es el que se indica en el Data Tape que se une a la matriz de la escritura que se inscribe, **correspondiendo a la finca de éste número la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, según se desprende del Anexo A, en el que, entre otros datos, se indica que le

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/18

corresponde el DATA TAPE 47788583 y que tiene un saldo vivo a fecha de corte de doscientos veintiseis mil ciento ochenta euros con treinta y un céntimos, y del Anexo Adicinal expedidos al pie de la que se inscribe por la presente. El cual ha sido satisfecho mediante: a) una transferencia bancaria de mayor importe, por comprender el denominado precio de la cartera, efectuada en el día del otorgamiento de la escritura que se registra; b) La compensación de los importes adeudados por el cedente al cesionario como resultado de la gestión de los Créditos Cedidos hasta la fecha de la escritura que motiva este asiento. Por consiguiente, el cedente declara haber recibido el precio individualizado de todos los créditos cedidos a su plena conformidad, otorgando por la que se inscribe por la la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de la indicada transferencia. Mediante la cesión operada, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al cedente en relación con los créditos cedidos y, especialmente, en las hipotecas constituidas en garantía de éstos, así como en el resto de las garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los créditos cedidos. Por ello, el cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el cedente, mediante sucesión procesal. Por **testimonio** expedido el día tres de noviembre de dos mil dieciseis por el Notario don F. Javier Barreiros Fernández como sustituto del Notario autorizante de la que causa este asiento hace constar que con posterioridad a la expedición de la copia que se presenta se han incluido en su matriz una serie de diligencias aclaratorias en relación a la misma. Mediante **dos primeras diligencias** se hace constar que el día diecinueve de octubre de dos mil dieciséis comparece DON ALFONSO PRIETO GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Betanzos, A Coruña Calle Cantón Claudino Pita 2, con N.I.F 04.160.440-Q, DON ALFONSO VÁZQUEZ GÓMEZ, y DON JOSÉ MARÍA GIL ROBLES CASANUEVA, cuyos datos personales constan en la escritura, quienes intervienen, los dos primeros mancomunadamente en nombre y representación de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S A, en virtud del mismo poder especial reseñado, y el tercero en nombre y representación de PROSIL ACQUISITION S.A., en virtud de poder especial conferido a su favor por el apoderado de la sociedad Don Jan Kónighaus, el día veintinueve de septiembre de dos mil dieciseis ante el Notario de Luxemburgo Don Edouard Delosch, cuyo original legalizado con la Apostilla del Convenio de La Haya, exhibe al Notario autorizante del que deduce fotocopia que deja incorporada con valor de testimonio, y les considero con facultades suficientes e interés bastante para el otorgamiento y formalización de la misma, y, al efecto, dicen y otorgan, ciertas correcciones a los cuadros anexos, los cuales se acompañan. Mediante **dos primeras diligencias** se hace constar que el día diecinueve de octubre de dos mil dieciséis comparece DON ALFONSO PRIETO GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Betanzos, A Coruña Calle Cantón Claudino Pita 2, con N.I.F 04.160.440-Q,DON ALFONSO VÁZQUEZ GÓMEZ, y DON JOSÉ MARÍA GIL ROBLES CASANUEVA, cuyos datos personales constan en la escritura, quienes intervienen, los dos primeros mancomunadamente en nombre y representación de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S A, en virtud del mismo poder especial reseñado, y el tercero en nombre y representación de PROSIL ACQUISITION S.A., en virtud de poder especial conferido a su favor por el apoderado de la sociedad Don Jan Kónighaus, el día veintinueve de septiembre de dos mil dieciseis ante el Notario de Luxemburgo Don Edouard Delosch, cuyo original legalizado con la Apostilla del Convenio de La Haya, exhibe al Notario autorizante del que deduce fotocopia que deja incorporada con valor de testimonio, y les considero con facultades suficientes e interés bastante para el otorgamiento y formalización de la misma, y, al efecto, dicen y otorgan,

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/18

ciertas correcciones al Anexo 1 de la escritura que queda como Anexo A y se acompañan en este testimonio. Mediante **una tercera diligencia** se hace constar que el día veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, se hace constar la comparencia de DOÑA MARTA CLEMENTE PÉREZ, mayor de edad, casada, con domicilio en Madrid, calle Hermosilla 3, con N.I.F. 50.894.030-K, quien interviene como apoderada solidaria de PROSIL ACQUISITION S.A., en virtud de las facultades conferidas a su favor en el mismo poder reseñado en la primera diligencia, cuyo original exhibe, y DON ALFONSO PRIETO GONZÁLEZ, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Betanzos, A Coruña, Calle Cantón Claudino Pita número 2, y con N.I.F 04.160.440-Q, quien interviene en nombre y representación de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. en virtud de las facultades conferidas a su favor en el mismo poder reseñado, siendo advertido por el notario de la necesidad de ratificación por parte de su representada, por tener las facultades conferidas mancomunadamente con otro apoderado de la misma, el cual otorga que para facilitar la correcta inscripción de las cesión las partes acuerdan incorporar como anexo complementario al Anexo 1 un documento llamado como Anexo Adicional, el cual contiene el Data Tape del Anexo 1 en relación con la finca registral, Registro de la Propiedad, Número del Registro de la Propiedad y Provincia. A efectos aclaratorios, el Vendedor ha accedido al otorgamiento de dicha diligencia a solicitud expresa del Comprador y a los efectos de facilitar la correspondencia entre los créditos cedidos y las fincas hipotecadas en garantía de cada uno de ellos, sin que el Vendedor asuma responsabilidad por la exactitud o veracidad de los datos proporcionados en dicho cuadro. En consecuencia, las Partes se remiten al régimen de responsabilidad previsto en el Contrato de Compraventa que no se entenderá alterado por lo previsto en dicha esta diligencia. Mediante una **cuarta diligencia** el notario autorizante, para hacer constar que el día tres de noviembre de dos mil dieciséis ha copia autorizada de la escritura de ratificación de la anterior diligencia autorizada por el Notario de A Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman el día dos de noviembre de dos mil dieciseis con el número 2.841 de su protocolo, y otorgada por el apoderado de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., DON ALFONSO VÁZQUEZ GÓMEZ, cuyos datos personales y representativos ya han sido citados, y en virtud de ello, ratifica en todos sus términos la diligencia de fecha veintiocho de octubre de dos mil dieciseis, completando la intervención de don Alfonso Prieto González como Apoderado Mancomunado de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., quedando pues cumplimentada la intervención de dicha entidad en la diligencia que antecede. Por **escritura** complementaria otorgada el día treinta de diciembre de dos mil dieciseis ante el Notario autorizante de la que causa este asiento y bajo el número 2742 de su protocolo, se hace constar la comparecencia de DOÑA MARTA CLEMENTE PÉREZ, cuyos datos personales y capacidad representativa ya ha sido anteriormente citada, emitiendo nuevamente el Notario autorizante juicio de suficiencia de sus facultades, y en la representación que ostenta, dice y otorga, que a efectos de su constancia y en relación con la inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes complementa la de referencia para hacer constar que el pago del precio se efectuó de forma global por la compañía cesionaria según consta en la póliza de elevación a público del contrato de compraventa de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciseis tal y como queda en el Ligro Registro de Operaciones correspondiente al Notario autorizante bajo el número 601 de asiento de año 2016, así como deja constancia de los números de cuenta de cargo y abono de las compañías cesionarias y cedente. **En su virtud, previa constatación registral del cambio de acreedor hipotecario cedente, INSCRIBO a favor de la entidad PROSIL ACQUISITION S.A., el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 11ª modificado y ampliado por la inscripción 12ª por título de**

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/18

cesión, en los términos expresados. Así resulta de copia autorizada de la escritura otorgada el día cuatro de octubre de dos mil dieciséis ante el Notario de Madrid Don Luis Jorquera García, la cual en unión de testimonio de las citadas diligencias, ha sido presentada en este Registro a las once horas y treinta y un minutos del día quince de diciembre de dos mil dieciseis según el asiento 834 del Diario 124. El día tres de enero de dos mil diecisiete fue aportada por vía telemática la citada escritura complementaria. Autoliquidado el impuesto, se declaró sujeto y queda archivada carta de pago. Málaga, dieciocho de enero de dos mil diecisiete."

C U A R T O: La hipoteca objeto del procedimiento se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de la entidad PROSIL ACQUISITION, S.A., y al margen de la inscripción, **EXTIENDO nota acreditativa de haberse expedido LA PRESENTE certificación.**

Q U I N T O: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

S E X T O: Examinado el Libro Diario de Operaciones de esta oficina se observa que no existe ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.

S É P T I M O: Ha sido cancelada una nota de afección fiscal por caducidad.

O C T A V A: No se practican las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la L.E.C. y 353 del R.H., por no existir titulares dominicales ni otros titulares de derechos posteriores.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica.

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)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	Fecha	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/18

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

De conformidad con el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria se hace constar que la finca de este número, NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE con el Catastro a la fecha de expedición de la misma.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 4 a día siete de septiembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 22901927429A9C83

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

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858

Código:	OSEQR2D7DEK7L782FVEJYNUQCKJ858	**Fecha**	20/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	18/18

GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P

Firmado digitalmente por GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P. Fecha: 23/09/2022 13:31:48