JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1575/2024 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Aparece inscrita la finca número 56.289 de Torrevieja, Código Registral Único **03052000226697**, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- 141.-** Vivienda en planta ático, del edificio sito en Torrevieja, con fachadas a las calles Zoa y dos en proyecto, sin número de demarcación. Es de tipo Veintitrés. Tiene una superficie de treinta y siete metros y diez decímetros cuadrados, distribuidos en diferentes habitaciones y servicios. Linda, según se entra al edificio: frente, con calle en proyecto; izquierda, con la tipo veintidós; derecha, con la veinticuatro; y fondo, pasillo común. Cuota de participación: esta vivienda tiene una cuota de participación, en los elementos comunes y gastos generales del edificio, de cuarenta centésimas por ciento (0,40%), y en igual proporción participará en los mismos. Participará en loa gastos de conservación y entretenimiento de portal de entrada, hueco de escaleras y ascensor, en cincuenta y tres centésimas por ciento (0,53%). Participará en los gastos de conservación de la zona verde común, en una proporción de una ciento sesenta y ochoava parte (1/168).

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, a favor de **DOÑA VIRGINIA CONDE SIERRA**, mayor de edad, soltera, vecina de Torrevieja, con domicilio en Urbanización Torreta II, Plaza Gardenias, mil cuarenta y cuatro, DNI/NIF 53.139.098-J, por título de compra formalizada en escritura de compraventa otorgada el día once de julio de dos mil tres ante el Notario de Guardamar del Segura DON JAIME BLANCO MARTÍN, que causó la **inscripción 6ª** de fecha veintiuno de agosto de dos mil tres.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 7ª**, subrogada por sucesión universal tal y como consta en las inscripciones 8ª y 9ª, **y cedida al actual acreedor por título de cesión por la inscripción 10ª**, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos 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.:*

INSCRIPCIÓN 7ª.- "URBANA.- 141.- Finca descrita en la inscripción 3ª, 4ª y 6ª.- CARGAS: Afecciones fiscales.- La finca se tasa para su subasta en la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS.- Se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número.- DOÑA VIRGINIA CONDE SIERRA, es dueña de esta finca, por compra, cual consta en la inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales, constituyen hipoteca, sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito Social, fundada en el año 1.878, con la denominación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, de duración indefinida, integrada en la

Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción Primera y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana, la cual se rige por sus Estatutos aprobados el día 16 de Marzo de 1.991 por las Asambleas Generales de la Caja de Ahorros de Valencia y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón en las que se aprobó la fusión de ambas entidades y modificación de sus Estatutos y Reglamento, con la autorización de sus Estatutos y Reglamento, con la autorización de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana mediante Orden de 2 de octubre de 1.991, con CIF G-46/002804. En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamble General de 16 de mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, que causó la inscripción 30ª de la entidad en el Registro Mercantil de Castellon, que acepta, representada por Don María Rosa Piqueras Aparicio, mayor de edad, soltera, empleada de banca, con domicilio profesional en Guardamar del Segura, Avenida del País Valenciano, cinco, DNI/NI 52.769.664-M, facultado en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada el día diecinueve de Febrero de dos mil tres, ante el Notario de Valencia, Don José Luis Pavia Sanz, inscrita en el citado Registro Mercantil, en garantia de un préstamo de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de capital, de un veinticinco por ciento del mismo para costas, asimismo responderá, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo del cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento, y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo del diez enteros cincuenta centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca, igualmente la finca respondera de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal, garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 5ª, y con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo La Caja, concede a DOÑA VIRGINIA CONDESIERRA, que aceptan, un préstamo de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en cuenta.- SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La duración del préstamo será desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, hasta el día once de Julio de dos mil veintiocho.- La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de trescientas cuotas mensuales con vencimientos los días once de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días once de Agosto de dos mil tres y el once de Julio de dos mil veintiocho, respectivamente, siendo la cuantia de la cuota de TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, hasta el vencimiento del día once de Enero de dos mil cuatro, inclusive. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora, al tipo del CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día once de Enero de dos mil cuatro, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. c) Cuando sea preciso

convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interes aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de seis meses el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de uno coma veintinco puntos. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) INDICE DE REFERENCIA.- El índice de referencia es LA REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, EURIBOR. Dicho índice 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. b) A los efectos del cálculo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interes el valor del indice que se tomará será el que resulte de la media simple de los tipos del Euribor a doce meses publicados en el segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indicede referencia no se efectuara ningun ajuste o conversion para el calculo del tipo de interes nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de viviendas libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por los Bancos, las Cajas de ahorro y las sociedades de credito hipotecario. Dichos tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de credito hipotecario. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusion adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: TRA= [[(TR - comisiones/n)/100+1] (1/FL) - 1] 100 FL, siendo TRA= tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR= tipo de referencia antes de efectura el ajuste. n= número de años de la operación. FL= frecuencia de la liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero coma veinticinco puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha

comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuncias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, así mismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas, mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escritura y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podra darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- SEXTA.- Intereses de demora.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el contrato que motiva este asiento, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad e aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podran devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejaran de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. SEXTA.-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27

de Enero de 1.986. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento clausula valida de estabilizacion anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la accion de devastacion que autoriza el articulo 219-2ª del Reglamento Hipotecario. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- PRIMERA.- Forma de pago. Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío, se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designen la parte deudora. A tales efectos, laparte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichas antenciones durante la vigencia de este contrato. TERCERA.- Extension de la hipoteca: La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley HIpotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. CUARTA.- Cesion de crédito hipotecario.- La Caja acreedora podrá ceder éste crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA.- Obligaciones del Hipotecante.- 1)- La parte hipotecante, durante la vida del contrato que motiva este asiento y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al precio señalado para subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre delos obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuesto y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de ésta estipulación. SEXTA.- Administración y posesión interina.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. SEPTIMA.- Ejercicio de acciones y presupuestos procesales.- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su caítulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones del antes dicho, y como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada al principio de esta inscripción.- OCTAVA.- Venta Extrajudicial de la finca hipotecada. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las

C.S.V. : 2030521273BCD3CC

formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad correspondiente antes determinada. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el antes indicado. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- En su virtud INSCRIBO a favor de LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Asi resulta del Registro y de escritura otorgada el día once de julio de dos mil tres, ante el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, Don JAIME BLANCO MARTIN, cuya primera, fue presentada a las nueve horas del día doce de julio de dos mil tres, asiento 143/3, del Diario 97. Autoliquidado del pago del impuesto. Torrevieja, veintiuno de agosto de dos mil tres."

INSCRIPCIÓN 8ª.- "Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 7ª.** Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", a favor de la mercantil "**BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, ocho, con C.I.F. número A-14010342, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Crédito y Ahorro, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaría, el día diez de julio de mil novecientos noventa y cinco. Cambiada su denominación por la actual de BANKIA, S.A., en virtud de acuerdos adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de abril de dos mil once, elevados a publico por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, bajo el número 618 de su protocolo general corriente, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil de Madrid, inscripción 155. Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernandez Merino, el día dieciséis de junio de dos mil once, con el número 794 de su protocolo. Inicialmente fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja nº. M-186664, tras el traslado de domicilio social actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9341, libro 6623, hoja número V-17274, inscripción 183ª, y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el número 2038. **SUCESIÓN EN EL LA TITULARIDAD REGISTRAL**.- Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 8ª de la finca registral número 106.524, obrante al folio 30 del tomo 2.862 del Archivo, libro 1.723 de Torrevieja, las entidades Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante BANCAJA, Caja Insular de Canarias, Caja de Ahorros de Ávila, Caixa Laietana, Caja de Ahorros de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja **acordaron la segregación de la totalidad de su patrimonio empresarial, consistente en general en todo su negocio bancario, parabancario o de otra naturaleza, a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A.**, elevándose a público la aprobación de los respectivos

acuerdos sociales en virtud de escrituras otorgadas ante el notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625, respectivamente, inscritas el veintitrés de mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 9523, Libro 6536, folio 52, hoja V-141272, inscripción 21ª y siguientes. Y, a su vez, BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, con N.I.F A86085685, constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el día 3 de diciembre de 2010 bajo el nº 1.504 de su protocolo, inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por traslado de otro Registro, en la hoja M-00522312, tomo 29006, folio 087, inscripción 2ª de cuatro de julio de dos mil once, **ha segregado a favor de la entidad BANKIA S.A.**, en virtud de escritura de segregación de negocio bancario otorgada ante el notario de Madrid, Sr. Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, con el número de protocolo 627, inscrita el veintitrés de mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28810, Folio 45, Hoja M186664, inscripción 156ª de la Hoja Registral de la entidad BANKIA S.A., *la totalidad del negocio bancario y financiero del Banco, excepción hecha de los Activos y Pasivos Remanentes en Banco Financiero y de Ahorros,* definidos -en el EXPONEN I-A-1º y en el OTORGAN de dicha escritura y relacionados en el Documento 9-b que se testimonia al final de la escritura de segregación. Expresamente la representación de Bankia, que luego se dirá, hace constar que la operación y la hipoteca que la garantiza constituida sobre esta finca, antes referida, no consta entre los activos excluidos de dicha operación de segregación, formalizada ente Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia, S.A. que quedaron detallados en el documento unido 9.(b) de la referida Escritura de Segregación, por lo que dicha operación y la hipoteca que la garantiza, han quedado traspasados a Bankia, S.A., sucesora de la Caja a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia privada suscrita el día tres de octubre de dos mil trece, por BANKIA, S.A., que obra representada por don Juan Carlos Hernández Montero y don Jesús Manuel Escudero Pérez, mayores de edad, vecinos de Madrid, Paseo de la Castellana, número ciento ochenta y nueve, con D.N.I. números 11.797.966-R y 51.634.110-F, como apoderados mancomunados, facultados en virtud de escritura autorizada el catorce de junio de dos mil once por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, donde causó la inscripción 185ª de la Hoja V-17.274, estando sus firmas legitimadas el nueve de octubre de dos mil trece por el Notario de Madrid don Luis A. Garay Cuadros, quien a tenido a la vista la citada escritura de poder y que la considera suficiente, que ha sido presentada a las nueve horas del día dieciocho de octubre de dos mil trece, bajo el asiento 809 del diario 162. Torrevieja a treinta de octubre de dos mil trece.

INSCRIPCIÓN 9ª.- "Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 7ª, transmitida por la 8ª.** Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción del que era titular "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA", a favor de la mercantil **"CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA"**, con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número dos-cuatro, cambiado su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, de fecha siete de octubre de dos mil diecisiete,

número 2669 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, con C.I.F. A-8663619. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL**.- Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, SA", (sociedad absorbida) y "CAIXABANK, SA", (sociedad absorbente) con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.", cuyos datos identificativos se han constatado anteriormente. Dicha escritura consta inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad-absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A." ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A.". Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A." en el capital social de las diferentes sociedades en las que ésta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**" su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día diecisiete de Mayo del año dos mil veintidós, por CAIXABANK, S.A., que obra representada por "INDRA BPO SERVICES, S.L.U.", con C.I.F. B-60096435, domiciliada en Alcobendas, Madrid, Avenida Bruselas, treinta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-535530, tomo 29.763, folio 132, facultada en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el dos de diciembre de dos mil catorce, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona donde causó la inscripción 683ª de la hoja B-41.232, que a su vez obra representada por doña Thais Gaudes Azpeitia, mayor de edad, con D.N.I. número 37.292.418-B, facultada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Alcobendas, don Gerardo Von Wichmann Rovira, el tres de junio de dos mil quince, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 20ª de la hoja M-535530, estando su firma legitimada el diecinueve de mayo de dos mil veintidós por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, quien ha tenido a la vista las citadas escrituras de poder y las considera suficientes, que ha sido presentada a las once horas y cuarenta minutos del día veintisiete de junio de dos mil veintidós bajo el asiento 1478 del Diario 195. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Torrevieja, a dieciocho de julio de dos mil veintidós.

INSCRIPCIÓN 10ª.- "CRU: 03052000226697 **URBANA.- 141.-** Vivienda en planta ático, del edificio sito en Torrevieja, con fachadas a las calles Zoa y dos en proyecto, sin número de demarcación. Es de tipo Veintitrés. Tiene una superficie de treinta y siete metros y diez decímetros cuadrados, distribuidos en diferentes habitaciones y servicios. Linda, según se entra al edificio: frente, con calle en proyecto; izquierda, con la tipo veintidós; derecha, con la veinticuatro; y fondo, pasillo común. Cuota de participación: esta vivienda tiene una cuota de participación, en los elementos comunes y gastos generales del edificio, de cuarenta centésimas por ciento (0,40%), y en igual proporción participará en los mismos. Participará en loa gastos de conservación y entretenimiento de portal de

entrada, hueco de escaleras y ascensor, en cincuenta y tres centésimas por ciento (0,53%). Participará en los gastos de conservación de la zona verde común, en una proporción de una ciento sesenta y ochoava parte (1/168). **Estado constructivo**: No consta. Referencia catastral: **3967601YH0036N0203QJ. CARGAS: UNA HIPOTECA, en favor de CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE BANCAJA**, para responder de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; de un veinticinco por ciento para costas; de dos años de intereses al tipo del 4'50%; y hasta tres años al tipo del 10'50% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora; igualmente responderá de un 2% para cobertura de gastos, impuestos y tributos. Interés inicial: 4'50%. Vencimiento: El once de julio de dos mil veintiocho. La finca se tasa para su subasta en la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS.- Se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario JAIME BLANCO MARTIN, el día once de julio de dos mil tres, **inscripción 7ª**, de fecha veintiuno de agosto de dos mil tres. **BANKIA, S.A., se ha subrogado en la hipoteca de la inscripción 7ª**, como sucesora en la titularidad registral, tras la segregación del negocio bancario operada. Practicándose la misma en virtud de instancia privada suscrita el día 3 de octubre de dos mil trece que motivó la **inscripción 7ª** de fecha treinta de octubre de dos mil trece. **CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**, se ha subrogado en la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca, transmitida por la 8ª, como sucesora en la titularidad registral de "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA", tras la fusión operada. Practicándose la misma en virtud de instancia suscrita el 17 de mayo de 2022, que causó la **inscripción 9ª** de fecha 18 de julio de 2022 y una afección fiscal extendida con fecha 18 de julio de 2022, **siendo objeto de cesión por este asiento la hipoteca de la inscripción 7ª, subrogada por las inscripciones 8ª y 9ª. TITULAR**: El dominio de esta finca esta inscrito a favor de **VIRGINIA CONDE SIERRA**, mayor de edad, soltera, vecina de Torrevieja, con domicilio en Urbanización Torreta II, Plaza Gardenias, mil cuarenta y cuatro, DNI/NIF 53.139.098-J, por título de compra, formalizada en escritura otorgada el día once de julio de dos mil tres ante el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA JAIME BLANCO MARTIN, **inscripción 6ª**, con fecha veintiuno de agosto de dos mil tres. **Crédito hipotecario descrito en la inscripción 7ª, subrogado el actual acreedor por título de sucesión universal tal y como consta en las inscripciones 8ª y 9ª.- SIN CARGAS**; salvo afección fiscal el crédito hipotecario de la inscripción 7ª.- **EL DERECHO DE CREDITO del que es titular CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, Hoja V-178.351, inscripción 2ª, N.I.F número A-08663619, en adelante, "CaixaBank" o el "Cedente", tal y como consta en la inscripción 7ª, y subrogado por las inscripciones 8ª y 9ª, **cede y transmite**, el crédito hipotecario de dicha inscripción 7ª, y otros créditos hipotecarios que gravan otras fincas de esta y de otras demarcaciones hipotecarias, a la sociedad denominada **SIROCCO LUX, S.A., en adelante, "Sirocco" o el "Cesionario"**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo. Tiene el NIF N-0250475-A, **que acepta y adquiere**. El **precio total** de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que motiva este asiento asciende a **DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria". A efectos aclaratorios, el precio global de la cartera de la que forman parte los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía

Hipotecaria, en adelante, el "Precio", es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum y ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.2(A) y (B) del Contrato de Compraventa Original. Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, las Partes han asignado el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria entre los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 3 a la Escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos. **Corresponde al crédito que ahora se cede un importe 19.216'26 euros**. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, con cuenta de cargo número ***** abierta a nombre de Sirocco en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número **** titularidad de CaixaBank. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que consta unida como Anexo 4 mediante diligencia, de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, haciendo constar el notario autorizante a efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En su virtud, **previa apertura del folio electrónico**, **INSCRIBO** a favor de **SIROCCO LUX, S.A., el DERECHO DE HIPOTECA constituido en la inscripción 7ª**, y subrogado en las inscripciones 8ª y 9ª, por título de cesión. Así resulta de copia autorizada parcial de la escritura otorgada en Madrid, el día dos de marzo de dos mil veintitrés, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 260 de protocolo. **EXTENSA: Inscripción 5ª al folio electrónico de la finca registral 125.061.** El título que la motivó ha sido presentado nuevamente a las 16:08:58 horas del día 06/11/2024, asiento 3880/2024, junto con escritura complementaria otorgada el día 25 de octubre de 2.024, ante el Notario de Madrid, Carlos de Alcocer Torra, número 7024 de su protocolo, en la que comparece: Esteban Jesús Sánchez Lozano, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Albacete, 3, 28027-Madrid, DNI/NIF 2614759G, como apoderado de SIROCCO LUX, S.A., la apoderada es HIPOGES IBERIA, S.L., NIF B85610228, con domicilio en Madrid, calle Albacete, 3, 4° planta, según poder especial conferido a su favor por Thomas Weber ante el Notario de Luxemburgo, Edouard Delosch, el día 19 de enero de 2.024, acompañado del certificado notarial debidamente legalizado el 25 de enero de 2.024 conforme a las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V20240125-507260, y a su vez la representación que ostenta resulta de poder conferido a su favor por acuerdo adoptado por el consejo de Administración de la sociedad HIPOGES IBERIA, SA, en su reunión de 28/11/2023, según consta en la certificación que fue elevada a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 30/11/2023, número 5595 de su protocolo, inscripción 147ª en la hoja abierta de la sociedad, para hacer constar que es voluntad del comprador que la gestión de los créditos que se identifican en el **Anexo 1**, que se incorpora, sea relacionada por la sociedad Cupatena Servicios y Gestiones, S.L., NIF b88153242, con domicilio en calle Albacete, 3, 5ª, Madrid, inscrita en el

Registro Estatal de Empresas, 2024/C79RE/00S130674 y póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y justificante del pago de la misma. Torrevieja"

En el margen de la inscripción 10ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- OTRAS CARGAS: NO TIENE, salvo afecciones fiscales.

V.- Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

VI.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en Torrevieja, a las hora horas del día que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día trece de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2030521273BCD3CC

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. : 2030521273BCD3CC