22/1662 316CA

CRISTINA TORRES HUG
Abogada
Pso. Marítimo, 201, 1º, 1ª
08860 CASTELLDELFELS (Barcelona)
Tel. 93 636 28 21
e-mail: gestioncthug@yahoo.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE TOTANA**

-
C/ SANTA BARBARA 38
**Teléfono:** 968427644, **Fax:** 968425189
**Correo electrónico:** .

Equipo/usuario: 001
Modelo: H302B0

RUIZ CASTEL
PROCURADORS
Calàbria, 267, 3º2ª - 08029 Barcelona
Tel. 932 176 004 - Fax 934 154 202

**N.I.G.:** 30039 41 1 2022 0001609
**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000130 /2022**
Procedimiento origen: /
**Sobre OTRAS MATERIAS**
EJECUTANTE D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC
Procurador/a Sr/a. RICARD RUIZ LOPEZ
Abogado/a Sr/a. MIGUEL ANGEL MUÑOZ FERNANDEZ
D/ña. EL MUSTAPHA BOUIDI, AMAR BOUIDI
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

# M A N D A M I E N T O

**D./Dª MIRIAM OSETE VILLALBA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE TOTANA**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA.**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000130 /2022, a instancia de D./Dña. PROMONTORIA OMEGA DAC, con domicilio social en Fitxwilliam Pace 28, Dublín 2, Dublín, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778 Con N.I.F. español N-0074258E contra D./Dña. EL MUSTAPHA BOUIDI, AMAR BOUIDI, NIE X-3375374-D, AMAR BOUIDI, con NIE nº X-2937362-D, ambos con domicilio en C/ Cerámica 7, 2º A, Totana en reclamación de 101.292,91 euros de principal, más 30.387 euros presupuestados para gastos y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como

Firmado por: MIRIAM OSETE VILLALBA
29/06/2022 13:31
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:aRF4-hQGr-ytzq-KmaV-W Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

Verificado

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

FINCA NUMERO 34449 -705 - 114

√63-166

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en TOTANA a veintinueve de junio de dos mil veintidós .

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA**

Entrada Nº: 2282/2022

Fecha Presentación: 01/07/2022 12:00:00

**Asiento Nº/Diario: 667/177**

Caducidad: 26/09/2022 21-07-22

Presentante: CRISTINA TORRES HUG

Devuelto el: Retirado el:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA

# CERTIFICACIÓN

C15A14113842

DON JOSÉ MIGUEL COLL RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

C E R T I F I C A: Que para expedir la certificación que se interesa en el documento que precede, presentado bajo el asiento 667 del Diario 177, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO: Que la finca de Totana nº: 34449, CRU 30034000892311, tiene la siguiente descripción:** URBANA: Vivienda en planta primera alzada, de tipo A1, con entrada por la escalera número dos de un edificio sito en Totana, partido de la Balsa Nueva y el Bosque, en el sitio llamado Huerto de Burgos, hoy calle Cerámica, número siete. Dicha vivienda se compone de comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina con lavadero, cuarto de baño, cuarto de aseo y terraza solana a fachada. Ocupa una superficie construida de ciento veintidós metros y veintidós decímetros cuadrados, de la cual es útil la de noventa metros cuadrados. Linda, según se entra: derecha, local B1; izquierda, patio de luces y local A1 de la escalera uno; y espalda, calle Presbítero Martínez Romero. Le corresponde como anexo la plaza de garaje número VEINTE. Es el local número VEINTE de los que integran el edificio. CUOTA: DOS ENTEROS Y SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO.

**REFERENCIA CATASTRAL: 1009101XG3810G0006IR.**
**Coordinación gráfica con el Catastro: No consta.**

**SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a favor de:**

Don **EL MUSTAPHA BOUIDI**, N.I.E. X3375374D, titular, con carácter privativo, **del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante Don JESUS DE LA FUENTE GALAN, el 9 de Febrero de 2005, según la inscripción 9ª, al folio 105 del Libro 590 del término municipal de Totana, Tomo 1.732 del Archivo, de fecha 7 de Abril de 2005.

Don **AMAR BOUIDI**, N.I.E. X2937362D, titular, con carácter privativo, **del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante Don JESUS DE LA FUENTE GALAN, el 9 de Febrero de 2005, según la inscripción 9ª, al folio 105 del Libro 590 del término municipal de Totana, Tomo 1.732 del Archivo, de fecha 7 de Abril de 2005.

**TERCERO: Que dicha finca se halla gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 10ª, de fecha 25 de Abril de 2005, al folio 105 del Libro 590 del término municipal de Totana, Tomo 1732, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Cartagena, ante Don JESUS DE LA FUENTE GALAN, con número de protocolo 324, el 9 de Febrero de 2005, la totalidad de esta finca propiedad de El Mustapha Bouidi y Amar Bouidi, se encuentra gravada con una HIPOTECA, constituida inicialmente a favor de la entidad Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, CEDIDA a la entidad **Promontoria Omega Dac**, Según la Inscripción 11ª, de fecha 9 de Abril de 2019, al folio 114 del Libro 705 del término municipal de Totana, Tomo 1984, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, con número de protocolo 1.250, el 21 de Febrero de 2019, respondiendo por un importe de 106.000 euros de principal, devengando unos intereses ordinarios al tipo inicial del 3,5% del principal y máximo del 8%, por un total de 8.480 euros; intereses de demora del 18% del principal, por un total de 38.160 euros; con unas costas y gastos por un total de 15.900 euros, con un plazo de 360 meses, a contar desde el 9 de Febrero de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2005 con fecha de vencimiento del 9 de Febrero de 2035; respondiendo la finca de un total de 168.540 euros; con un valor de subasta de 168.540 euros.

Dicha hipoteca se encuentra en la actualidad SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor del actor.

El contenido de las indicadas inscripciones es del siguiente tenor literal:

**La 10ª**: URBANA: Vivienda descrita en la inscripción quinta. REFERENCIA CATASTRAL: la indicada en la inscripción anterior. **CARGAS:** Afecta fiscalmente, según se indica en notas puestas al margen de las inscripciones séptima, octava y novena. Don El Mustapha Bouidi y don Amar Bouidi, mayores de edad, solteros, de nacionalidad marroquí, residentes en España, vecinos de Totana, con domicilio en calle Cerámica, 2, 2º A, con tarjetas de residencia números E-04289586 y E-04291166 y N.I.E. X-3375374-D y X-2937362-D, respectivamente, son dueños de esta finca, por compra, por mitad y proindiviso entre ellos, con carácter privativo, según la inscripción anterior. Dichos señores, en adelante la parte prestataria e hipotecante, CONSTITUYEN HIPOTECA VOLUNTARIA sobre esta finca a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, domiciliada en Salamanca, Plaza de los Bandos, 15-17, inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca en el tomo 13, folio 141, hoja número SA-447, inscripción 1ª, con C.I.F. G-37244191, en garantía de un préstamo concedido por dicha entidad, de sus intereses remuneratorios y moratorios, y de las costas y gastos, en la cuantía que después se dirá, bajo las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. Capital del préstamo. DON EL MUSTAPHA BOUIDI y DON AMAR BOUIDI** reconocen haber recibido de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, en calidad de préstamo y en las condiciones reflejadas en la escritura que me ocupa, la cantidad de **CIENTO SEIS MIL EUROS. SEGUNDA. Duración y amortización. Duración.** El préstamo tendrá una duración de **TREINTA AÑOS**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la que se inscribe, por lo que vencerá el día **NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Periodicidad y cuantía de los pagos.-** La amortización del principal del préstamo y pago de los intereses se llevará a cabo mediante el abono de **TRESCIENTAS SESENTA** cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** las DOCE primeras. El importe de las cuotas posteriores vendrá condicionado por la revisión del tipo de interés prevista en la cláusula Tercera-bis. El pago de la primera cuota se efectuará al cumplirse un mes de vigencia del presente contrato, es decir, el día **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL CINCO.** Las restantes cuotas se irán pagando a medida que se vayan cumpliendo todos y cada uno de los meses sucesivos hasta el final de la vigencia del préstamo, la última el día **NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. TERCERA. Intereses.** El tipo de interés nominal anual aplicable en favor de la Caja de Ahorros durante el primer **AÑO** de vigencia de este contrato es el **TRES CON CINCUENTA POR CIENTO.** Este tipo de interés variará por la revisión que del mismo se prevé en la Cláusula Tercera-Bis. Los intereses se devengarán por días, tomando como base el año comercial, y se liquidarán conjuntamente con la amortización en la cuota mensual correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados será determinado, a partir del tipo de interés nominal anual, aplicando la siguiente fórmula: capital pendiente de pago en cada momento, por tipo de interés nominal anual aplicable, por número de días de cada período, considerando todos los meses de treinta días, dividido por treinta y seis mil. El tipo de interés nominal anual máximo del **OCHO POR CIENTO** servirá de base para el cálculo de los intereses ordinarios garantizados con la hipoteca, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 147 de la Ley Hipotecaria respecto al exceso de los mismos, que pudiere resultar de las variaciones del tipo de interés previstas en la Cláusula siguiente, y de la posibilidad de ejercitar las acciones personales pertinentes para la reclamación de dichas cantidades. **TERCERA-BIS. Revisión del tipo de interés.** Transcurrido este período inicial, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo. El tipo de interés nominal aplicable se fijará, al inicio de cada sucesivo período anual adicionando un diferencial de **UNO CON CINCUENTA** puntos porcentuales al índice de referencia denominado **"EURIBOR ANUAL"**. A los efectos de este contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado, del penúltimo mes natural inmediatamente anterior al de la fecha en que proceda la revisión, 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. Tendrá la consideración de eficaz medio de prueba la oportuna publicación que de este tipo de interés se efectúa mensualmente en el B.O.E. Si este tipo de referencia desapareciera o dejara de publicarse se utilizará como sustitutivo, durante el período en que no pueda aplicarse, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros publicado en el B.O.E. La Caja de Ahorros comunicará a la parte prestataria, en el recibo de aviso de cada período, el tipo de interés aplicable al préstamo a la siguiente liquidación. Cuando la parte prestataria discrepase del cálculo efectuado por la Caja de Ahorros del tipo de interés aplicable, ésta pone a su disposición el servicio del Defensor del Cliente. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que, el tipo interés aplicable en cada momento, independientemente del que resulte conforme a la revisión efectuada, en ningún caso será inferior al **TRES CON CINCUENTA POR CIENTO** nominal anual. **SEXTA. Intereses de demora:** a) De cuotas de amortización: En el supuesto de retraso en el pago, a su vencimiento, de una o varias cuotas de amortización, el importe de las cantidades demoradas devengará el tipo de interés nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO.** b) Demoras consentidas: Si la Caja de Ahorros concede prórrogas en el pago de las cuotas de amortización correspondientes, a los importes prorrogados les será aplicado el tipo de interés nominal reseñado en el apartado anterior. Los intereses de demora se devengarán por días, tomando como base el año civil, y serán liquidados, para su abono, al tiempo que la parte prestataria efectúe entregas de capital para la amortización del principal del préstamo y de los intereses ordinarios. En caso de reclamación judicial, los intereses de demora serán liquidados junto con el capital del préstamo y los intereses ordinarios para la determinación del importe de dicha reclamación judicial. **SEXTA-BIS. Resolución anticipada por la Entidad de crédito.** No obstante el plazo de duración pactado para este contrato, la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria podrá dar por vencido el préstamo, y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, tanto vencidas como pendientes de vencer, en los siguientes casos: a) Falta de pago, en la fecha que proceda, de una cuota de amortización. d) Cuando se le haya anticipado registralmente cualquier título de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada. e) Si la Parte Prestataria hubiese realizado o realizase en el futuro con respecto al bien hipotecado, cualquier acto dispositivo o de administración en virtud del cual pudiera verse disminuida la posibilidad de ejecución de la garantía o disminuyese el valor del inmueble con respecto a su valor de tasación, consistente en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CATORCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS; o si la Parte Prestataria impagase gastos o cantidades como los de comunidad, primas de seguros que afecten a la finca hipotecada, o en general cualquier otra deuda que pudiera tener preferencia con respecto a la garantía hipotecaria constituida a favor de la Parte Prestamista por la parte prestataria. g) En caso de que, a juicio del perito nombrado por la Caja de Ahorros, el inmueble desmereciese en más de un veinte por ciento con respecto al valor de la tasación efectuada, por incendio o cualquier otra causa, y la Parte Prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes y el crédito que garantiza, o en su caso, practicado el requerimiento a que se refiere el art. 29 del R.D. 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, 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. En cualquiera de los casos previstos, vencido el préstamo y hasta el pago definitivo por parte de los prestatarios, las cantidades adeudadas devengarán intereses de demora al tipo señalado en la Cláusula Sexta. **CLÁUSULAS GENERALES: OCTAVA. Otras obligaciones de la parte prestataria.** La Parte Prestataria y/o la hipotecante se obliga: a) A contratar un seguro de daños del inmueble hipotecado, incluido el de incendios, por capital que cubra su valor. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro. c) A conservar el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. **NOVENA. Arrendamiento.** De conformidad con el artículo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

219.2° del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante, y cualquier dueño o usufructuario futuro de la finca que ahora se grava, no podrá arrendarla, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude, quedando además resuelto el contrato de arrendamiento concertado. **DECIMA. Constitución de hipoteca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria dimanante de la que me ocupa, **DON EL MUSTAPHA BOUIDI y DON AMAR BOUIDI**, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen primera hipoteca voluntaria a favor de la **Caja de Ahorros de Salamanca y Soria**, que la acepta, sobre esta finca, para asegurar el pago de: **a) CIENTO SEIS MIL EUROS** de principal; **b)** la cantidad máxima de **OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS** por intereses ordinarios, al tipo máximo del OCHO POR CIENTO nominal anual; **c)** la cantidad máxima de **TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS** por intereses moratorios, al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO anual; y **d) y QUINCE MIL NOVECIENTOS EUROS** más, que se presupuestan para costas y gastos. Se hace constar expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada por intereses no supera, ni para los ordinarios ni para los moratorios, la resultante del cálculo de cinco años de intereses. **DECIMOPRIMERA. Extensión.** La hipoteca se extiende a las mejoras de toda clase que puedan introducirse en la finca gravada, excepción hecha de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a las agregaciones de nuevos terrenos cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las nuevas construcciones de edificios donde antes no los hubiere, a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada y, en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, cuyo contenido las partes declaran conocer. **DUODÉCIMA. Cesión.** La Caja de Ahorros de Salamanca y Soria se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona, física o jurídica, los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de la escritura que me ocupa, sin necesidad de tener que notificar la cesión a la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOTERCERA. Acciones judiciales.** Para ejecutar judicialmente este préstamo, transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, la Caja de Ahorros podrá utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley Hipotecaria y en su Reglamento. Los contratantes convienen, de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución, sea la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma concertada por las partes en la escritura que me ocupa, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conlleva. En estos casos la Caja de Ahorros deberá notificar previamente al deudor el importe de la cantidad exigible. **DECIMOCUARTA. Procedimiento de Ejecución.** Para el caso de que se utilice el procedimiento de ejecución, las partes contratantes convienen: a) Se tasa la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS.** b) La parte prestataria fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. c) La Caja de Ahorros podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, sin perjuicio de continuar el procedimiento, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores para aplicarlos a cubrir los gastos de conservación y explotación de los bienes, y el sobrante, al propio crédito. Para la ejecución de la hipoteca bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca, completándose con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial, comprendiendo tan solo la finca o fincas objeto de la ejecución. El bien también podrá realizarse por medio de las personas o entidades especializadas a que alude el Libro III, Título IV, Capítulo IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **DECIMOSEPTIMA. Fuero.** En orden a la determinación del Tribunal competente, las partes se someten a cuanto establezca la Ley de Enjuiciamiento Civil. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura de hipoteca otorgada en Cartagena el nueve de febrero de dos mil cinco, ante el Notario Don Jesús de la Fuente Galán, número de protocolo 324, por los citados don El Mustapha Bouidi y don Amar Bouidi, en su propio nombre y derecho; y por don Jesús Contreras Parra, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena,

domiciliado en calle San Francisco, con D.N.I. número 22.407.885-C, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, en virtud al poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Salamanca el veintidós de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Restituto Manuel Aparicio Pérez, número 1.262 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca en el tomo 16, folio 75, sección 8ª, hoja SA-447, inscripción 539ª, copia de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa, en la que se transcribe lo pertinente de aquélla. Una primera copia de la relacionada escritura de hipoteca se presentó a las nueve horas y diecisiete minutos del diecisiete de marzo último, según el asiento 1389 del Diario 144. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, veinticinco de abril de dos mil cinco.

**La 11ª**: CRÉDITO HIPOTECARIO registrado por la inscripción DÉCIMA, para el que fue expedida certificación para su ejecución, según nota puesta a su margen. El CRU de esta finca es CRU 30034000892311. **SIN CARGAS** dicho crédito. **UNICAJA BANCO, S.A.**, con C.I.F. A-93139053, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, inscrito en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 4.952, libro 3.859, folio 1, hoja MA-111.580, inscripción 1ª, **en adelante EL CEDENTE, como actual titular del referido crédito hipotecario,** ya que CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA se fusionó con CAJA DE ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, mediante escritura otorgada en León el uno de octubre de dos mil diez, ante el Notario Don José María Sánchez Llorente, número 1.800 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de León en el tomo 1.194, folio 1, hoja LE-20.566, creándose la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, con transmisión en bloque a ésta, a título universal, la totalidad de los patrimonios de las Cajas disueltas, quedando subrogada la nueva Caja en todos los derechos, acciones, expectativas, obligaciones, responsabilidad y cargas de las mismas, con carácter general, sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, según resulta de testimonio expedido por el Notario Don José María Sánchez Llorente, el cuatro de octubre de dos mil diez, que tuvo a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa. Posteriormente, mediante escritura otorgada en León el veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante el Notario Don Lorenzo Población Rodríguez, número 2.671 de protocolo, se segregó el patrimonio, así como el negocio financiero de la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, mediante la transmisión en bloque, a título universal, de la totalidad de su patrimonio, a excepción de los bienes expresamente excluidos (Monte de Piedad), recogidos en dicha escritura, a favor de la nueva entidad constituida en esa escritura, BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 29.418, folio 1, hoja M-529.500, inscripción 1ª. Y por último, UNICAJA BANCO, S.A., absorbió a BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., mediante escritura otorgada en Málaga el siete de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario Don Federico Pérez-Padilla García, número 1.966 de protocolo, por la que esta última entidad quedó disuelta y extinguida, sin liquidación, mediante el traspaso en bloque de la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente, que asumió la totalidad de los derechos y obligaciones de la sociedad disuelta, lo que causó la inscripción 119ª de la hoja de UNICAJA BANCO, S.A., en el Registro Mercantil de Málaga. Y la compañía denominada **PROMONTORIA OMEGA DAC,** constituida con arreglo a las Leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitxwilliam Pace 28, Dublín 2, Dublín, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778, con C.I.F. Español N-0074258E, **en adelante EL CESIONARIO, y conjuntamente las dos entidades las partes.** La escritura que me ocupa se otorga en relación con un contrato denominado "CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS", suscrito

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, que fue elevado a público en virtud de póliza intervenida por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez (en adelante, tal y como resulte modificado en cada momento, el **"Contrato de Compraventa")**, que las partes declaran conocer íntegramente y al que se remiten en cuanto fuera menester. El Contrato de Compraventa fue inicialmente suscrito por la entidad Promontoria Holding 254 B.V., como cesionario, habiéndose cedido dicha posición contractual en el día de otorgamiento de la que me ocupa, a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC bajo el contrato de compraventa, junto con todos los derechos y obligaciones derivados de dicha posición contractual, conforme al contrato privado de cesión elevado a público en virtud de escritura otorgada por el Notario autorizante de la que se inscribe, en su misma fecha, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva la presente inscripción (el "Contrato de cesión de posición contractual"). Las partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa y el Contrato de cesión de posición contractual, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, y a los que se remiten en cuanto fuera menester. De acuerdo con lo previsto en el contrato de compraventa el cedente acordó vender y transmitir al cesionario, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, ciertos derechos de crédito, a cambio del precio establecido en la cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, **entre los que se incluye el crédito hipotecario objeto de esta inscripción, haciendo constar el representante del cedente que ni la Cartera de Créditos** objeto de cesión bajo el Contrato de Compraventa **ni los créditos hipotecarios objeto de cesión por la que me ocupa constituyen activos esenciales a efectos de lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital.** En base a lo anterior, **don Manuel Guerrero Werner,** mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Málaga, Avenida de Andalucía, 10-12, con D.N.I. número 2.879.477-S, en nombre y representación de **UNICAJA BANCO, S.A.**, en virtud al poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Málaga el veintitrés de noviembre de dos mil quince, ante el Notario Don Francisco Javier Misas Barra, protocolo 1675, que motivó la inscripción 62ª de la hoja de la entidad en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa, completándose sus facultades con certificación expedida el veinte de febrero de dos mil diecinueve, por don Ángel Rodríguez de Gracia y don Francisco Javier Pérez Gavilán, como apoderados de UNICAJA BANCO, S.A., en virtud al poder que les fue conferido mediante escritura otorgada en Málaga el dos de diciembre de dos mil once, ante el Notario Don Federico Pérez-Padilla García, número 7.116 de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la entidad en el Registro Mercantil de Málaga, cuyas firmas están legitimadas notarialmente, de la que resulta esa entidad ha resuelto vender la cartera de créditos con garantía real y personal e inmuebles, entre los que se encuentran los créditos objeto de la que escritura que me ocupa, y se faculta al apoderado para, en representación del cedente, con su sola firma, intervenir en cuantos documentos públicos o privados sean precisos, necesarios o convenientes, con facultad para otorgar las correspondientes escrituras de cesión, con cuantos pactos y estipulaciones considere, juzgando el Notario autorizante de la que me ocupa sufciente la representación alegada para su otorgamiento, **CEDE Y TRANSMITE a la entidad PROMONTORIA OMEGA DAC, que acepta y adquiere, los créditos hipotecarios, entre los que se encuentra el que grava esta finca objeto de la presente inscripción,** junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula 7 del Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que expresa e íntegramente ratifican, de modo que el cedente, que se declara como único titular hasta la fecha de los créditos hipotecarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, cede íntegramente los derechos de crédito derivados de los créditos hipotecarios, quedando el cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito. La entidad adquirente fue representada por **doña Mercedes Álvarez Llorca,** mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Serrano, 41, 4ª planta, con D.N.I. número 53.527.650-A, en virtud al poder especial conferido a su favor por don Jonathan Hanly y don Ian Garvan, en su condición de administradores-directores de Promontoria Omega, mediante escritura otorgada el quince de enero de dos mil diecinueve, por el Notario Público de Dubín, Irlanda, Don James Jones, debidamente apostillado según la Convención de La Haya, el diecisiete de enero de dos mil diecinueve, copia autorizada del cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, que incluye una certificación emitida

por el citado Notario de Dublín, debidamente apostillada según la Convención de La Haya, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que: (i) el Cesionario es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las leyes de Irlanda; (ii) la firma de los otorgantes del poder, don Jonathan Hanly y don Ian Garvan, son legítimas; (iii) que dichos señores son administradores-directores del cesionario, y en tal condición, actuando de manera conjunta, tienen facultades suficientes para conferir el poder de referencia y están facultados para otorgarlo; (iv) que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Irlanda, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación del Cesionario serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por el Cesionario, por lo que el Notario autorizante de la que me ocupa, por su conocimiento de la legislación en Irlanda en esta materia, por estar otorgado ante Notario de dicho país y conforme a la legislación de Irlanda, porque los poderes allí y así otorgados surten los mismos efectos en el país de origen, porque los poderes especiales no se inscriben en el Registro Mercantil de Irlanda, porque el Notario de Irlanda se asegura de la identidad, capacidad legal y cumplimiento de todas las formalidades nacionales y porque el acto que contiene es válido conforme a las normas de derechos internacional privado, considera, a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario y de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria, cumplido el principio de equivalencia de formas y funciones, y considera suficientes las facultades representativas acreditadas del apoderado para el otorgamiento de la escritura que me ocupa, y hace constar que el poder por el que interviene dicho señor es funcionalmente equivalente a los efectos de acreditar la representación en el tráfico jurídico internacional. **PRECIO.** 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 Compraventa (el Precio de la Cartera) se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa, y por tanto, las partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos, las partes manifiestan que a los sólos efectos de facilitar la inscripción de la escritura que me ocupa, el que se ha de tomar en consideración, a los efectos anteriores, para el crédito hipotecario objeto de esta inscripción es el de **NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. PAGO DEL PRECIO.** El precio ha sido satisfecho por el cesionario del siguiente modo: Un VEINTICINCO POR CIENTO, mediante una transferencia bancaria de mayor importe (por comprender el denominado pago inicial del precio de la cartera, que engloba, entre otros, el precio de la venta de los créditos hipotecarios objeto de cesión por la que me ocupa), ordenada el día de otorgamiento de la misma, efectuada por el cesionario desde la cuenta cuyo número consta en ésta, abierta en la entidad ABN AMRO BANK, N.V., a la cuenta del Cedente y beneficiario de la transferencia, cuyo número también consta en la escritura, abierta en la entidad UNICAJA BANCO, S.A. Y el SETENTA Y CINCO POR CIENTO restante queda aplazado de pago para ser satisfecho por el Cesionario al Cedente en el plazo máximo de cuatro años a contar desde el otorgamiento de la escritura que me ocupa. Los fondos utilizados para el pago de la compraventa articulada proceden del Cesionario y comprenden el precio de los créditos hipotecarios transmitidos en virtud de la que me ocupa y el precio de otras transmisiones instrumentadas en escrituras cuya firma se lleva a cabo en unidad de acto en el marco de una operación compleja que incluye la venta de una cartera de derechos de crédito. El cedente declara haber recibido el veinticinco por ciento del precio a su plena conformidad, otorgando por la que me ocupa la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. **SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL Y REAL Y SUCESIÓN PROCESAL.** Mediante la cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en las hipotecas constituidas en garantía

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de éstos, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los créditos hipotecarios. **LEY APLICABLE.** La escritura que me ocupa se regirá por la ley común española. En su virtud, INSCRIBO el CRÉDITO HIPOTECARIO registrado por la inscripción DÉCIMA, a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC,** por título de cesión por precio, previa las operaciones de fusión y de segregación de negocio financiero expresadas. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura de cesión de créditos hipotecarios otorgada en Madrid el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 1.250 de protocolo, que se presentó a las doce horas del veintisiete de marzo último, según el asiento 1050 del Diario 173. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, nueve de abril de dos mil diecinueve.

Se hace constar la expedición de la presente certificación por sendas notas puestas al margen de las referidas inscripciones 10ª y 11ª.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 11, de fecha 9 de Abril de 2019

**CUARTO:** No se practican las comunicaciones prevenidas en los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero), por no aparecer titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad al del gravamen que se ejecuta.

**QUINTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.**

No hay documentos pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RPPD )queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

# CERTIFICACIÓN

C15A14113846

- 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.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Y para que conste se extiende la presente certificación, que se firma y sella, en estos folios números C15A14113842 y los cuatro siguientes en orden, antes de la apertura del Libro Diario, en Totana, a las nueve horas de hoy, cinco de julio del año dos mil veintidós.

HONS. según minuta.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*