EVA MARIA JAVALOYES GÓMEZ, Registradora Titular del Registro de la Propiedad de Torrent-Uno, provincia de Valencia, y Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,

C E R T I F I C O, con el valor establecido en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria: Que examinados los libros del Archivo a mi cargo, en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede librado por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE TORRENT con fecha dos de abril del año dos mil veinticinco y en relación con la finca a que dicho mandamiento se refiere, FINCA NÚMERO 55174 DE TORRENT, resulta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN: URBANA: DOCE.- Vivienda en planta baja, tipo F, del bloque 2, con acceso individual desde la calle de San Alfredo, señalada con el número **6-C** de policía urbana, con distribución propia para habitar, del edificio hoy terminado, sito en Torrent, Barrio de los Caracoles. Linda, mirando a la fachada del edificio desde la calle San Alfredo: frente, dicha calle; derecha, escalera de acceso al sótano, contadores de agua, zaguán y hueco de escalera del patio zaguán 6B de esta Plaza; izquierda, vivienda 6D de esta Plaza y patio central de luces; y fondo, patio posterior de luces. Tiene las siguientes superficies: construida con elementos comunes de ciento trece metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, y útil de noventa metros cuadrados. Cuota de participación sólo de la vivienda: un entero, dos mil seiscientas seis diezmilésimas por ciento. Tiene asignado el uso exclusivo de las porciones de los patios de luces posterior y central debidamente delimitadas a las que tiene acceso y con los que linda. Esta vivienda tiene como **anejos inseparables**: una cuota indivisa de tres, doscientas cuarenta y una avas partes en el local en planta de sótano, departamento número UNO de orden, con derecho a utilizar la **PLAZA DE APARCAMIENTO** número **DIEZ**, ubicada en la planta primera o superior. Dicha cuota equivale a una superficie útil de veintiséis metros, once decímetros cuadrados en dicho local, cuya cuota de participación en el local número UNO es de tres, doscientas cuarenta y una avas partes, de veinticuatro enteros, cinco mil trescientas ochenta y siete diezmilésimas por ciento; y una cuota indivisa de una, doscientas cuarenta y una ava parte en el local en planta de sótano, departamento número UNO de orden, con derecho a utilizar el **TRASTERO** número **DIEZ** ubicado en la planta segunda o inferior. Dicha cuota equivale a una superficie útil de tres metros cuadrados en dicho local, cuya cuota de participación en el local número UNO es de una, doscientas cuarenta y una ava parte, de veinticuatro enteros, cinco mil trescientas ochenta y siete diezmilésimas por ciento. Total superficie útil, - vivienda, plaza de aparcamiento y trastero-, de ciento diecinueve metros, once decímetros cuadrados. Tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial, de Promoción Privada, expediente número 46-IE-0702-1994-244-1, según Cédula de 8 de Julio de 1.997. **Referencia Catastral**: 6982401YJ1668S00121T.

Conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE con el Catastro, ni tampoco inscrita la representación gráfica georreferenciada, a fecha de hoy.

TITULARIDAD: Según la inscripción 3ª, practicada con fecha veinticuatro de octubre del año mil novecientos noventa y siete, **está inscrita** por **MITADES INDIVISAS**, a favor d**e los consortes Don PEDRO JESUS TORRES ANDRADES** y **Doña MARIA JULIA ALBA SANCHO,** con DNI/NIF números 52.631.909-C y 52.649.761-R, respectivamente, por compra a Construcciones Conforthogar, SA, en virtud de escritura otorgada el treinta y uno de julio del año mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Torrent, Don Ramón Pascual Maiques.

Consta inscrita en el tomo 2489 del Archivo, Libro 850 de Torrent, folio 49, finca número 55174, inscripción 3ª.

CARGAS: Además de hallarse afecta al pago del impuesto que indican las notas puestas al margen de las inscripciones 13ª y 14ª y de la anotación letra s S y U, está gravada con las siguientes:

Primera.- Según **la inscripción 2ª -según se dirá-**, practicada con fecha dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis, modificada por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de Octubre de mil

novecientos noventa y siete, transmitido el derecho hipotecario por la inscripción 12ª de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte y cedida la hipoteca a por la inscripción 13ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, está **HIPOTECADA** a favor de **la mercantil AXACTOR ESPAÑA, S.L. sociedad unipersonal**, con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta, con C.I.F. número B-87334637, cuyo tenor literal es el siguiente: "**URBANA NUMERO DOCE.-** Vivienda, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al pago de la Cuota de Urbanización y al pago del impuesto que indica la inscripción 1ª. La Entidad Mercantil "Construcciones Conforthogar, Sociedad Anónima", es dueña de esta finca, por el título de división horizontal, que causó la inscripción 1ª; y dicha Entidad debidamente representada **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca y treinta y tres fincas más a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de treinta y cuatro préstamos, por importe global de **243.427.000 pesetas**, por plazo de **VEINTITRÉS AÑOS**, al interés del **NUEVE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO NOMINAL ANUAL**; **RESPONDIENDO** la de este número de **SIETE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTE MIL PESETAS**, sus intereses de **TRES AÑOS**, al tipo máximo del **CATORCE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**; de **QUINIENTAS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS CINCUENTA PESETAS** para prestaciones accesorias y de **UN MILLÓN SEISCIENTAS MIL PESETAS** para costas y gastos. La valoración de la finca de este número a efectos del seguro no sera inferior a **NUEVE MILLONES SETECIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL PESETAS**. Se tasa para **DIEZ MILLONES TRESCIENTAS DIECISIETE MIL PESETAS**. En su Virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. La inscripción extensa es la 2ª de la finca registral número 55.172, al folio 46 vuelto de este Libro. Torrent, a dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis.". **Constando en la inscripción 2ª de hipoteca de la finca registral 55.172 que es la extensa, todas las cláusulas de la hipoteca, cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA NUMERO ONCE.-** Vivienda, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al pago de la Cuota de Urbanización y al pago del impuesto que indica la inscripción 1ª. La Entidad Mercantil "Construcciones Conforthogar, Sociedad Anónima", domiciliada en Torrente, Avenida del Pais Valencia, número 55, piso 1º, con C.I.F. número A-46-620092, constituida por tiempo por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 13 de Marzo de 1.989, ante el Notario de Valencia, Don José María Goerlich Palau, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 2.536 general 1.547 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 193, hoja número 16.583, inscripción 1ª, habiendo sido adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades mediante escritura otorgada el 29 de Abril de 1.992, ante el Notario de Torrente, Don Ramón Pascual Maiques, inscrita en el citado Registro Mercantil, al tomo 3.677 General 989 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 33, hoja número V-13.584, inscripción 2ª, es dueña de esta finca, por el título de división horizontal, que causó la inscripción 1ª; dicha Entidad representada por Don Tomás Moreno Planells, mayor de edad, economista, casado, vecino de Torrente, con D.N.I. número 19.348.702, quien actúa como Administrador único de la mencionada Entidad, cargo para el que fué nombrado en la citada escritura de adaptación antes relacionada, y cuyas facultades para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se derivan de los artículos 15º y 16º de sus Estatutos Sociales, que se transcriben en su parte necesaria y la Caja de Ahorros del Mediterráneo, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja Provincial de Alicante y valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana, de 30 de Septiembre de 1.991, con domicilio social en Alicante, calle San Fernando, cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, con CIF. G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número A-9.358, inscripción 1a; representada por Don José Hernández Roig, mayor de edad, casado, vecino de Torrente, con D.N.I. número 22.651.597, como Director Territorial; en uso del

poder que le fué conferido mediante escritura otorgada en Alicante, el 24 de Marzo de 1.292, ante el Notario Don José Maria Iriarte Calvo, completada con la de nombramiento del cargo de Director Territorial de fecha 8 de Julio de 1.994 ante el mismo Notario de Alicante, particulares pertinentes de las cuales, se transcriben en la escritura que causa este asiento y después se dirá, formalizan la escritura de préstamo hipotecario que motiva la presente, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** La Caja concede a la Mercantil "Construcciones Conforthogar, Sociedad Anónima", treinta y cuatro préstamos, por importe global de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL PESETAS**, con destino a la construcción de las treinta y cuatro viviendas de Protección Oficial. El principal de la cantidad prestada ha sido puesto a su disposición por lo que los contratos de préstamo han quedado plenamente perfeccionados. **SEGUNDA.-** Los préstamos tendrán una duración de **VEINTITRÉS AÑOS** a contar de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, durante los tres primeros de los cuales, por ser de carencia de amortización de capital, solo deberán satisfacerse los intereses. En los veinte años del periodo de reintegro se satisfarán la Caja cuotas crecientes comprensivas de capital e intereses. La parte deudora podrá en cualquier momento del período de reintegro anticipar el pago parcial o total de la cantidad adeudada, aplicándose a la disminución del capital pendiente, conservando el plazo de amortización en consecuencia, minorándose las cuotas. Los préstamos se amortizarán en cuotas mensuales crecientes con revisión anual del uno coma cincuenta por ciento. Si como consecuencia de la revisión contemplada en la estipulación tercera-bis el tipo de interés inicialmente pactado fuera distinto, las cuotas de amortización recalcularán. **TERCERA.-** Los créditos devengarán un interés del **NUEVE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. TERCERA-BIS.-** El tipo de interés será revisado en el primer trimestre del año mil novecientos noventa y ocho, y cada tres años, de conformidad con el Acuerdo del Consejo de Ministros. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado. **SEXTA.-** La falta de pago producirá un interés de demora del veinticinco por ciento anual. **SEXTA-BIS.-** Se producirá el vencimiento de la obligación; a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor fijado en la escritura, y la parte deudora no aumentara garantía. b) La falta de pago a sus respectivos vencimientos tanto del interés pactado en el periodo de carencia como de una cuota de amortización fijada para el plazo de reintegro. c) falta de pago por el deudor de la contribución y arbitrios, así como sus recargos, en su caso,\estab1ecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o las primas correspondientes a los seguros contra incendios. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulación octava. f) si antes del vencimiento del tercer año de la vida del préstamo no acredita el deudor haber concluido totalmente la construcción de los inmuebles que se financian, o si fijándose un. plazo inferior en la Calificación Provisional no se acredita de la misma forma la finalización de tal construcción antes del término del mismo. g) si las viviendas que se construyen que ahora se hipotecan no llegasen a obtener en el plazo que marca la Ley la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, o aun cuando la obtuvieran, con posterioridad fuesen descalificadas por cualquier motivo, incluso por voluntad del beneficiario. **SÉPTIMA.-** Para garantizar la devolución del capital de los prestamos ascendentes a **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL PESETAS**, sus intereses de **TRES AÑOS**, al tipo máximo del **CATORCE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL; de DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS** de prestaciones accesorias y de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS** que se fijan para costas y gastos, la Mercantil "Construcciones Conforthogar, Sociedad Anónima", **CONSTITUYE HIPOTECA**, en favor de 1a **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, que acepta, sobre la finca de: este número y treinta y tres fincas más; **RESPONDIENDO** la de este número de **SIETE MILLONES CUATROCIENTAS**

VEINTE MIL PESETAS, sus intereses de **TRES AÑOS**, al tipo máximo del **CATORCE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**; de **QUINIENTAS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS CINCUENTA PESETAS** para prestaciones accesorias y de **UN MILLÓN SEISCIENTAS MIL PESETAS** para costas y gastos. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria; y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no seria objeto de extensión si no mediase este convenio **OCTAVA.** Durante la fase de construcción de las fincas hipotecadas la parte deudora tendrá asegurado el total del edificio contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción. Finalizadas las obras, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada, siendo el valor del de esta finca no sera inferior a **NUEVE MILLONES SETECIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL PESETAS. DÉCIMA.-** Vencidos los prestamos, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en su vertiente judicial o extrajudicial, y para ello se pacta: a) Que el valor de la finca de este número que servirá de tipo en la primera subasta será el de **DIEZ MILLONES TRESCIENTAS DIECISIETE MIL PESETAS**. b) Que el DOMICILIO de la parte deudora para citaciones y requerimientos será en **Torrente, Avenida del País Valencia, número cincuenta y cinco, primero**. c) Que la parte deudora confiere para entonces a la Caja la posesión y administración interina de las fincas gravadas; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dichas fincas a la propia Caja. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en la forma expuesta. Así resulta de una escritura otorgada el siete de Marzo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Torrente Don Juan Montero-Ríos Gil, primera copia de la cual fue presentada a las diez horas, del día doce de Marzo último, según asiento 2.447 del Diario 32º. Exento el acto provisionalmente del pago del impuesto por Autoliquidación y archivada carta de pago. Torrent, a dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis.".

La anotación de embargo letra U, anotada con fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro garantiza la hipoteca constituida en la inscripción 2ª de la finca de este número.

Segunda.- Según se indica en el cuerpo de inscripción 3ª, practicada con fecha veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete, comprador y vendedor han reconocido expresamente los Derechos de Tanteo y Retracto, con una vigencia de diez años, sobre la finca de este número, en favor de la **GENERALITAT VALENCIANA**, y en los términos legalmente establecidos.

Tercera.- Según la inscripción 4ª, practicada con fecha doce de Julio de dos mil cinco, ampliada y modificada por la inscripción 5ª, practicada con fecha veinticinco de Abril de dos mil ocho, modificada por la inscripción 8ª, transmitido el derecho hipotecario por la inscripción 10ª practicada con fecha dos de Octubre de dos mil trece y cedida la hipoteca a por la inscripción 13ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, la totalidad de la finca de que se certifica está **HIPOTECADA** a favor de **la mercantil AXACTOR ESPAÑA, S.L. sociedad unipersonal**, con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta, con C.I.F. número B-87334637, en garantía de un préstamo de **CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS**. b) Los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NUEVE MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTICINCO POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **CINCO MIL CUATROCIENTOS**

SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS**. El plazo de amortización será de **TRESCIENTOS MESES** a contar desde el día **doce de marzo de dos mil ocho**, y el tipo de interés inicial será del **CINCO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** nominal anual. Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS**, y se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el de **LA PROPIA FINCA HIPOTECADA**, en virtud de la escritura de hipoteca otorgada el día diecisiete de Mayo de dos mil cinco, ante el Notario de Torrent, Don Vicente Sorribes Gisbert, número 1156/2005 de su protocolo, y de otra de ampliación y modificación de hipoteca otorgada el día doce de Marzo de dos mil ocho, ante el Notario de Torrent, Don Francisco Moret Martinez, número 350 de su protocolo, otra de transmisión de derecho hipotecario autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día veintiuno de Junio de dos mil trece, número 6.561 de su protocolo y otra de cesión de credito hipotecario autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenes Giles, el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, número 1.416 de su protocolo.

Al margen de la citada inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha diecisiete de marzo de dos mil once, haberse expedido Certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los autos de **Ejecución Hipotecaria número 1809/2010**, seguidos en el **Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torrent**, en virtud de mandamiento del mismo de fecha ocho de febrero del año dos mil once.

Cuarta.- Según la inscripción 7ª, practicada con fecha tres de Octubre de dos mil nueve, cedida por la inscripción 11ª, practicada con fecha 2 de Octubre de 2019, la totalidad de la finca de que se certifica, está **HIPOTECADA** a favor de la entidad **SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, con CIF N-0074055-E, en garantía de un préstamo de **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la suma de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias, y de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. El plazo de amortización será de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MESES** a contar desde el **cuatro de Septiembre de dos mil once**, y el tipo de interés inicial será del **CINCO POR CIENTO** nominal anual. Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHO CENTIMOS**, y se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el de **LA PROPIA VIVIENDA DE QUE SE CERTIFICA**, en virtud de: 1) Escritura otorgada el día cuatro de Septiembre de dos mil nueve, ante el Notario de Torrent, Don Agustín Verdera Server, número 1126 de su protocolo; y 2) Escritura otorgada el día veintitrés de julio del año dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de su protocolo.

Al margen de la citada inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, haberse expedido Certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los autos de **Ejecución Hipotecaria número 146/2012-E**, seguidos en el **Juzgado de Instancia número Seis de Torrent**, en virtud de mandamiento del mismo de fecha veintiocho de marzo del año dos mil doce.

Quinta.- Según la inscripción 9ª, practicada con fecha veinticuatro de Marzo de dos mil diez, la totalidad de la finca de que se certifica, está **HIPOTECADA** a favor de la entidad **CAIXA RURAL DE**

TORRENT, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA, con CIF F46047809 y domicilio en Torrent, Avenida al Vedat, tres, en garantía de un préstamo de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital, además de intereses ordinarios de **UN AÑO** al tipo máximo del **ONCE POR CIENTO**, de intereses de demora de **UN AÑO Y MEDIO** al tipo máximo del **VEINTICINCO POR CIENTO**, calculados en dichos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Asímismo, la finca responderá del **DOCE POR CIENTO** del capital garantizado como crédito supletorio para costas y gastos. El plazo de amortización será hasta el día **DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA** y el tipo de interés inicial será del **CINCO POR CIENTO** nominal anual. Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS**, y se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el de **la finca de que se certifica**, en virtud de la escritura otorgada el día diecisiete de Febrero de dos mil diez, ante el Notario de Torrent, Don Agustín Verdera Server, número 356/2010 de su protocolo.

Sexta.- Según la anotación preventiva letra E, practicada con fecha seis de Abril de dos mil once, prorrogada por la anotación letra M de fecha catorce de Enero de dos mil quince, prorrogada nuevamente por la anotación letra P, practicada con fecha uno de febrero de dos mil diecinueve y prorrogada nuevamente por la anotación letra S, practicada con fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós, la totalidad de la finca de que se certifica **está EMBARGADA** a favor de **la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE - BANCAJA -,** con C.I.F. número G-46002804 y domicilio en Castellón, calle Caballeros número dos, en Autos de Ejecución de Títulos No Judiciales número 22/2010 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Torrent, en reclamación de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS de principal más DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS de intereses y costas,** en virtud de: 1) mandamiento expedido por duplicado en Torrent, el día veintitrés de Febrero de dos mil once, por Don Javier García Bayo, Secretario Judicial del citado Juzgado; 2) mandamiento expedido por duplicado en Torrent, el día dos de Diciembre de dos mil catorce, por Don Javier García Bayo, Secretario Judicial del citado Juzgado; 3) mandamiento expedido por duplicado en Torrent, el día veinte de Diciembre de dos mil dieciocho, por Don Javier García Bayo, Secretario Judicial del citado Juzgado; y 4) mandamiento expedido por duplicado en Torrent, el día veinte de Septiembre del año dos mil veintidós, por Don Javier García Bayo, Secretario Judicial del citado Juzgado.

Séptima.- Según la anotación preventiva letra N, practicada con fecha catorce de septiembre de dos mil dieciséis, prorrogada por la anotación letra Q de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte y prorrogada nuevamente por la anotación letra T, practicada con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, una participación de una mitad indivisa que pertenece a Don Pedro Jesus Torres Andradres, **está EMBARGADA** a favor de **AYUNTAMIENTO DE TORRENT**, en expediente administrativo de apremio número 201OEXP21, seguido en los Servicios de Recaudación del Ayuntamiento de Torrent, en reclamación de **TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS de recargo de apremio, QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS de intereses de demora y QUINIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de costas**, en virtud de mandamiento expedido por triplicado en Torrent, el nueve de septiembre de dos mil dieciséis, por Don Rafael Salinas Giménez, Tesorero y Jefe de los Servicios de Recaudación del Ayuntamiento de Torrent, mandamiento de prorroga expedido por triplicado en Torrent, el trece de mayo de dos mil veinte, por Don Rafael Salinas Giménez, Tesorero y Jefe de los Servicios de Recaudación del Ayuntamiento de Torrent y otro mandamiento de prorroga expedido por duplicado en Torrent, veinticinco de marzo del año dos mil veinticuatro, por Don Rafael Salinas Giménez, Tesorero y Jefe de los Servicios de Recaudación del Ayuntamiento de Torrent.

Al margen de la precedente anotación de embargo letra N, aparece extendida nota de fecha catorce de Septiembre de dos mil dieciséis, de haberse expedido Certificación de Dominio y Cargas en virtud del

expresado procedimiento.

Octava.- Según la inscripción 2ª, practicada con fecha dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis, modificada por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete, transmitido el derecho hipotecario por **la inscripción 12ª -según se dirá-,** de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte y cedida la hipoteca a por la inscripción 13ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, está **HIPOTECADA** a favor de **la mercantil AXACTOR ESPAÑA, S.L. sociedad unipersonal**, con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta, con C.I.F. número B-87334637, cuyo tenor literal es el siguiente: "**URBANA: DOCE.- Vivienda** en planta baja, tipo F, del bloque 2, con acceso individual desde la calle de San Alfredo, señalada con el número **6-C** de policía urbana, del edificio hoy terminado, sito en Torrent, Barrio de los Caracoles, descrita en la anotación letra N. **CARGAS: Gravada con las hipotecas que motivaron la inscripción 2ª -modificada por la 3ª, la cual es objeto de transmisión por la presente, la inscripción 4ª -ampliada y modificada por 5ª, modificada por la 8ª y transmitida 10ª-, la inscripción 6ª, la inscripción 7ª, transmitida por la 11ª y la inscripción 9ª, y gravada con los embargos que motivaron la anotación letra B -prorrogada por las letras J y O, la anotación letra E prorrogada por las letras M y P, la anotación letra I prorrogada por la letra Ñ, y la anotación letra N prorrogada por la letra Q.** La entidad Caja de Ahorros del Mediterraneo, tiene inscrito el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 2ª, modificada por la 3ª. Por escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, número 992 de su protocolo, se elevó a público el acuerdo de cambio de denominación de la sociedad a **BANCO CAM, S.A** Y mediante escritura de tres de Diciembre de dos mil doce, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el dia cinco de Diciembre de dos mil doce, se ha producido la fusión por absorción de Banco Cam SAU por parte de Banco de Sabadell, SA, quien se ha subrogado en la posición jurídica de la entidad absorbida, representada por Doña Eva María Serrano Cano, mayor de edad, con DNI/NIF número 46.709.932-Z, que actúa en virtud de poder que le fue conferido mediante escritura otorgada el día veintiuno de Noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Barcelona Doña Ana López-Monis Gallego, número 4.287 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4070, folio 92, inscripción 180ª, de la hoja A-156.980 con fecha trece de Diciembre de dos mil diecinueve, de la que resultan facultades representativas suficientes a juicio del Notario que legitima su firma, **SOLICITA la modificación de la titularidad del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, SA. En su virtud INSCRIBO a favor** de la entidad **BANCO DE SABADELL, SA, su derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª,** por los títulos de segregación de negocio financiero y fusión por absorción, en los términos expresados. Así resulta de instancia privada suscrita en Sabadell, con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veinte, con firma debidamente legitimada, que ha sido presentada a las nueve horas y veintiséis minutos del día tres de los corrientes, según el asiento 1.743 del diario 80. Archivada copia con el número 4 de su legajo. No sujeta a la presentación para el pago del impuesto. Torrent a veintitrés de Noviembre del año dos mil veinte."."

Novena.- Según la anotación preventiva letra R, practicada con fecha once de Enero del año dos mil veintidós, **está EMBARGADA una mitad indivisa de la finca de este número** a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en expediente administrativo de apremio número 46130900486775, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número trece de Torrent, con domicilio en dicha localidad, calle Músico José Ortí Soriano, número 2, en reclamación de **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS d**e principal**, DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS d**e recargo, **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS** de intereses, **CERO EUROS** de costas devengadas, y **CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS** de costas e intereses presupuestados, en virtud de mandamiento

expedido por duplicado en Torrent el quince de Diciembre del año dos mil veintiuno por Don Carlos Puchol Cazaurang, Recaudador Ejecutivo de la citada Unidad.

Al margen de la precedente anotación de embargo letra R, aparece extendida nota de fecha once de Enero del año dos mil veintidós, de haberse expedido Certificación de Dominio y Cargas en virtud del expresado procedimiento.

Décima.-

Según la inscripción 2ª, practicada con fecha dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y seis, modificada por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete, transmitido el derecho hipotecario por la inscripción 12ª**,** de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte y cedida la hipoteca a por **la inscripción 13ª -según se dirá-** de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, está **HIPOTECADA** a favor de **la mercantil AXACTOR ESPAÑA, S.L. sociedad unipersonal**, con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta, con C.I.F. número B-87334637, cuyo tenor literal es el siguiente: "**URBANA. DOCE.-** Vivienda, en planta baja, tipo F, del bloque 2, con acceso desde la calle San Alfredo número 6-C, descrita en la anotación letra N. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS: Gravada con las hipotecas que motivaron la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y transmitida por la 12ª, la cual es objeto de cesión por la presente; la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, modificada por la 8ª y transmitida por la 10ª, la cual también es objeto de cesión por la presente, las inscripciones 6ª y 7ª, transmitida por la 11ª, y la inscripción 9ª y gravada con los embargos que motivaron las anotaciones letras E prorrogada por las letras M, P y S, la anotación letra N prorrogada por la Q, y la anotación letra R, y afecta al pago de los impuestos que indican las notas puestas al margen de las anotaciones letras P y S y de la inscripción 11ª. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA, modificada por la inscripción 3ª, transmitida por la inscripción 12ª, que grava la finca de este número, constituido a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. y EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 4ª DE HIPOTECA, ampliada y modificada por la 5ª, modificada por la 8ª y transmitido por la inscripción 10ª, que grava la finca de este número, constituido a favor de BANCO DE SABADELL, S.A.** La entidad BANCO DE SABADELL SA, - en adelante "Banco Sabadell" o "el vendedor" - domiciliada en Alicante, Avda Oscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, con C.I.F. número A-08000143, como titular de los derechos de hipoteca objeto de este asiento, y la mercantil AXACTOR ESPAÑA, S.L.” sociedad unipersonal - “Axactor” o el “Comprador” -, con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta, constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Media, el día nueve de julio de dos mil quince, con el número 2371 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33781, folio 113, sección 8ª, hoja M-607982, con C.I.F. número B-87334637, formalizan la escritura de cesión de crédito que motiva la presente con sujeción a las estipulaciones que se dirán. Dichas partes -EXPONEN : I.- **Que BANCO DE SABADELL, S.A.** es titular del cien por cien de los derechos de crédito, que se encuentran asimismo garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria, y que se detallan en el Anexo I.A de la escritura que motiva la presente, unido denominado “Identificación de los Créditos Hipotecarios” entre los que se encuentran los de la finca de este número, y otras fincas más de la demarcación de este registros. Asimismo, y a efectos meramente informativos, se incorpora como Anexo I.B un listado con la información de dichos Créditos Hipotecarios y sus fincas objeto de la garantía hipotecaria a efectos de reagruparlos por Registros de la Propiedad para la expedición de copias parciales autorizadas de esta escritura para su correspondiente inscripción en los mismos. (ii) La identificación del principal adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cada Deudor debe a fecha veinte de Julio de dos mil veintitrés, y que de forma agregada para todos los derechos de crédito de los Créditos Hipotecarios objeto de esta Escritura ascienden a un total de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS**

TREINTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS - 43.316.832,48 € - se corresponde con un total de 317 contratos relativos a los Créditos, según la información que posee el Vendedor en su base de datos. Las Partes acuerdan que, todos los posibles cobros que se obtengan por el Vendedor en dichos Créditos Hipotecarios a partir de la fecha detallada en el párrafo anterior (exclusive), corresponderán al Comprador, los cuales serán comunicados (identificando, en particular, su fecha y el Crédito Hipotecario respectivo al que corresponda) y transferidos de forma inmediata a la siguiente cuenta de titularidad del Comprador ES13 0081 5077 7400 0223 2032. (iii) El tipo de titularidad (deudor principal/garante, en adelante a ambos y según corresponda "el Deudor" o "los Deudores"), según la información que posee el Vendedor en su base de datos. (iv) El número de identificación (es decir, el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o el Número de Identificación de Extranjero (N.I.E.)/Pasaporte si el Deudor en cuestión es extranjero) de cualquier Deudor que sea una persona física (o representante legal de un Deudor persona jurídica), según la información (si la hubiera) que posea el Vendedor en su base de datos. (v) El código de identificación fiscal (C.I.F.) de cada uno de los Deudores que sean personas jurídicas de los Créditos Hipotecarios, según la información que el Vendedor tiene en su base de datos. (vi) Los datos y domicilios de los Deudores, facilitados por los mismos para la entrega de notificaciones, según la información (en su caso) que posee el Vendedor en su base de datos. El Vendedor no asume ninguna responsabilidad por la exactitud o veracidad real de los mismos, salvo por el hecho de que los datos facilitados al Comprador son las direcciones que fueron proporcionadas por los Deudores pertinentes al departamento correspondiente del Vendedor. (vii) La última fecha de primer impago que corresponde a la primera fecha de impago del Crédito pertinente desde la última vez que dicho Crédito entró en impago, según la información que el Vendedor tiene en su base de datos. (viii) En caso de Créditos Judicializados (aquellos Créditos Hipotecarios respecto de los que a esta fecha se haya iniciado el correspondiente procedimiento judicial para la reclamación de la deuda o la ejecución de cualquiera de sus garantías, o cuyo Deudor se encuentre en situación concursal): el juzgado o tribunal ante el que está iniciado el procedimiento judicial o concursal (incluyendo la localidad y, en su caso, el número de dicho juzgado o tribunal); número de identificación de expediente judicial (número de autos); última actuación judicial; nombre de los procuradores intervinientes y sus datos de contacto, así como los de la administración concursal, tal y como esta información se encuentre identificada en los sistemas del Vendedor. Si existe alguna discrepancia en número de autos y juzgado debe prevalecer el detallado en el Anexo de IV "Créditos Judicializados". II.- Que el principal adeudado derivado de los referidos Créditos asciende a la cantidad de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS - 43.316.832,48 € -** distribuido de la forma que se detalla en el Anexo III unido denominado "Principales Adeudados". III.- Que los citados Créditos Hipotecarios, que se encuentran identificados por Banco de Sabadell con los números de contratos detallados en el Anexo IA, el Comprador declara conocerlos y aceptarlos en todas sus características, incluso que algunos se encuentran reclamados judicialmente en los procedimientos, autos y Juzgados de Primera Instancia y así como aquellos incursos en procedimientos concursales, que se detallan en el Anexo IV unido denominado "Créditos Judicializados". VI.- El Vendedor hace constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, y en su caso afectados por un procedimiento concursal, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. La presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito, es decir, la compraventa de los Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en la posición del Vendedor en los referidos contratos de préstamo o crédito, toda vez que los contratos de préstamo o crédito de los que se derivan los Créditos Hipotecarios se encuentran vencidos y, en su caso, afectados por situación concursal. A efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o

refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la cesión de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo o crédito vencidos y, en su caso, en situación concursal. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contrato de préstamos o crédito, ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario ("LCI"). Adicionalmente, el Comprador, manifiesta que no se dedica profesionalmente a la actividad de concesión de préstamos o créditos ni a la actividad de servicios de intermediación, por lo que no está sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 2/2009 de 31 de marzo. Por último, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito exclusivo del Comprador se concreta en la "recuperación o reclamación" de Principales Adeudados de los Créditos Hipotecarios, a través incluso de las vías procedimentales que establece la legislación española. VII.- Que las Partes, convienen otorgar esta **ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LOTES DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA**, con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS PRIMERA.- COMPRAVENTA DE LOTE DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.-** Por medio de la formalización de la presente Escritura de Compraventa, y con todos los efectos jurídicos desde el día del otorgamiento de la escritura, el Vendedor, **BANCO DE SABADELL, S.A., VENDE Y TRANSMITE de forma irrevocable al Comprador, AXACTOR ESPAÑA, S.L.U., que ACEPTA Y ADQUIERE,** la totalidad de los Créditos con y sin garantía hipotecario detallados, entre los que se encuentran los créditos citados al principio de este asiento y que gravan la finca de este número, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, respondiendo Banco de Sabadell de la existencia de los Créditos Hipotecarios, pero no de la solvencia de los Deudores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.529 del Código Civil. El Comprador manifiesta conocer todas las circunstancias de los Créditos Hipotecarios cedidos, obligándose a subrogarse expresamente en la posición jurídica de la entidad Vendedor en los términos descritos en la presente Escritura de Compraventa y, en especial, en las acciones que le corresponden frente a la parte deudora para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de los Créditos Hipotecarios reseñados, tanto por principal como por intereses costas y gastos. El Vendedor no responde en forma alguna de la solvencia de los Deudores, manifestando el Comprador, conocer la situación patrimonial de los mismos. **SEGUNDA.- PRECIO DE LA CESION.** El precio total de la cesión o compraventa objeto de esta Escritura se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES TREINTA MIL TREINTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS - 6.030.037,29 € -.** La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos tal y como se establece en el Anexo V de la escritura que motiva la presente, correspondiendo al crédito que causó la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y transmitida por la 12ª, la cantidad de trece mil trescientos sesenta y ocho euros y cincuenta céntimos y al crédito que causó la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, modificada por la 8ª y transmitida por la 10ª, de esta finca la cantidad de **mil ciento ochenta euros con veintiún céntimos. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO y CARTA DE PAGO.** El Precio es satisfecho de la siguiente forma: (i) La cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS - 5.932,72 € -**, por compensación con el Precio, por la parte concurrente con el importe de los Derechos Económicos (tal y como este término se define a continuación) cobrados a partir de la Fecha de Corte (exclusive) hasta la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa; (ii) La cantidad de **SEIS MILLONES VEINTICUATRO MIL CIENTO CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS -**

6.024.104,57 € - se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria a favor del Vendedor, testimonio de la cual se incorpora. **CUARTA.- FECHA DE CORTE Y DERECHOS ECONÓMICOS.** 4.1 Fecha de Corte. Sin perjuicio de que la transmisión de los Créditos Hipotecarios tiene lugar en la presente fecha, las Partes acuerdan fijar el 20 de julio de 2023 como la fecha de efectos económicos de la cesión (en adelante, la "Fecha de Corte"). De este modo: (i) corresponderán al Vendedor todos los Derechos Económicos cobrados hasta la Fecha de Corte (inclusive) en relación con los Créditos Hipotecarios; y (ii) corresponderán al Comprador todos los Derechos Económicos cobrados a partir de la Fecha de Corte (exclusive) en relación con los Créditos Hipotecarios. A estos efectos, se entenderá por "Derechos Económicos" todos los cobros, ingresos y pagos, desde la Fecha de Corte (exclusive) realizados por los Deudores o abonados por terceros relacionados con los Créditos Hipotecarios, entre ellos, los de principal, intereses ordinarios, de demora y comisiones que se deriven de los Créditos Hipotecarios, así como el producto de las reclamaciones judiciales o de acuerdos extrajudiciales recibidos por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte. 4.2 Liquidación de Derechos Económicos. Los Derechos Económicos cobrados por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte (exclusive) hasta la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, serán compensados con el Precio conforme se indica en el apartado (i) de la Disposición Tercera. En cuanto a los Derechos Económicos que el Vendedor reciba con posterioridad a la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, el vendedor deberá comunicarlos, identificando su fecha y el Crédito Hipotecario al que corresponda, y transferirlos al Comprador tan pronto sea posible a la siguiente cuenta titularidad del Comprador ES13 0081 5077 74 0002232032. Asimismo, corresponderán al Comprador cualesquiera cantidades consignadas por los Deudores o un tercero, con posterioridad a la Fecha de Corte, en la cuenta de consignaciones del órgano judicial, a efectos del pago total o parcial del Crédito Hipotecario. Por tanto, el Comprador tendrá derecho a obtener dichas cantidades y, si fueran entregadas al Vendedor, éste las transferirá al Comprador conforme al mecanismo previsto en el apartado anterior. Las Partes reconocen que estos pagos, que deben realizarse para entregar al Comprador las cantidades que le corresponda percibir a partir de la Fecha de Corte, no constituyen ajustes al Precio. **QUINTA.- SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA, REAL Y PROCESAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIO.** El Comprador queda subrogado en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el artículo 1.528 y concordantes del Código civil. Mediante esta compraventa el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas hipotecadas detalladas en esta Escritura de Compraventa. El Comprador manifiesta en el acto del otorgamiento de la escritura conocer y aceptar la interposición y situación de los procedimientos judiciales reseñados en el Anexo IV y de las demandas instadas contra el Vendedor reseñadas, en su caso, en el Anexo III de esta Escritura de Compraventa, y declara asumir el riesgo y resultado de las mismas y las costas en su caso, obligándose a solicitar la subrogación procesal en el plazo de 30 días naturales desde la firma de la presente Escritura de Compraventa. La entidad Banco de Sabadell SA ha estado representado en el acto del otorgamiento de la escritura por Don José Carceles Medina, mayor de edad, con N.I.F. número 48476822-K, en virtud de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 28 de septiembre de 2020, elevado a público en escritura autorizada en esa misma fecha, ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, con el número 2797 de protocolo, que causó la inscripción 230ª en la hoja social; y por Doña Cristina Macia Selva, en virtud de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 28 de junio de 2018, elevado a público en escritura autorizada día veintiocho de junio de dos mil dieciocho, ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, con el número 2.962 de protocolo, que causó la inscripción correspondiente en la hoja social; y que el Notario

C.S.V. : 24606212EE866F10

autorizante de la escritura que motiva la presente, juzga suficientes para el otorgamiento del mismo. La entidad Axactor España, S.L., sociedad unipersonal ha estado representada en el acto del otorgamiento de la escritura por Don Andrés López Sanchez, mayor de edad, con N.I.F. número 50891699J, como apoderado solidario especial, en virtud de poder especial conferido a su favor por los acuerdos adoptados por los Administradores Mancomunados de la sociedad, de fecha 5 de julio de 2021, elevados a público en escritura autorizada el día veintisiete de julio de dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, con el número 2084 de su protocolo, que causó la inscripción 26ª en la hoja abierta de la entidad; y que el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente, juzga suficientes para el otorgamiento del mismo. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca que motivó a inscripción 2ª, modificada por la 3ª y transmitida por la 12ª, y el derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, modificada por la 8ª y transmitida por la 10ª, a favor de la entidad AXACTOR ESPAÑA, S.L., sociedad unipersonal, por título de cesión de crédito en los términos expuestos.** Así resulta de copia electrónica de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENES GILES el veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, protocolo número 1.416, que ha sido recibida telemáticamente fuera de las horas de Oficina y presentada a las nueve horas del día treinta de noviembre de dos mil veintitrés, según el Asiento 1.126 del Diario 83, a cuyo margen se expresaran las operaciones realizadas en las otras fincas, habiéndose aportado posteriormente justificante de presentación al pago del Impuesto, según carta de pago, número de control 04F965E3EABD7132. Torrent
Firmado digitalmente por EVA MARIA JAVALOYES GÓMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 1, el veinticuatro de enero del año dos mil veinticuatro (246062069CD520E3)."."

Undécima.- Según la anotación preventiva letra U, practicada con fecha 24 de octubre de 2024, **está EMBARGADA** a favor de la **mercantil AXACTOR ESPAÑA SL UNIPERSONAL**, con domicilio en Madrid, calle Doctor Esquerdo, nº 136, con CIF número B87334637, en autos de ejecución de títulos judiciales número 1015/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Torrent, en reclamación de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal, más **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de intereses vencidos, en virtud de mandamiento expedido por duplicado en Torrent el veinticuatro de julio del año dos mil veinticuatro, por Doña María Belén Jerico Sobrevela, Letrada de la Administración de Justicia del citado juzgado.
La anotación de embargo letra U garantiza la hipoteca constituida en la inscripción 2ª de la finca de este número.

Todos los asientos relacionados se hallan vigentes.
DOCUMENTACIÓN PENDIENTE DE DESPACHO EN RELACION AL DOMINIO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Que de los asientos practicados bajo el expresado finca número 55174 de Torrent, no consta que sobre dicha finca se hayan impuesto otros gravámenes que los relacionados; ni hay presentado en el Libro Diario documento alguno referente a la citada finca, que se halle pendiente de inscripción.

Así resulta de los citados libros del Registro de mi cargo, a que me remito. Y para que conste, y después de extender la correspondiente nota marginal, expido la presente que firmo en Torrent.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se comunica a los titulares de derechos posteriores, la expedición de la anterior certificación conforme a los artículos 689 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el duplicado que con el número -nºasiento- dejo archivado en el correspondiente legajo; comunicación que se practica por correo certificado con acuse de recibo al AYUNTAMIENTODE TORRENT, la entidad SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, la entidad CAIXA RURAL DE TORRENT, COOPERATIVA DE CREDIT VALENCIANA y la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, al domicilio que consta en el Registro. Lugar y fecha, ut supra.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EVA MARIA JAVALOYES GÓMEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT NÚMERO 1 a día once de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24606212EE866F10

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. : 24606212EE866F10