Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de SEVILLA CATORCE

AVDA. DE LA BUHAIRA, 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954536125
Fax: 954533587
Correo electrónico: sevilla14@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP.

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41038000314992-4103830514**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO CATORCE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el día treinta de diciembre del año dos mil veinticinco por doña Elisa Serna Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 16 de Sevilla, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 40/2020, Negociado 1G, presentada el día 29 de diciembre de 2.025 bajo el asiento con número 3823 del libro Diario 2025, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la **finca registral 5848 -Código Registral Único: 41038000314992-**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

Código Registral Único: 41038000314992
NUMERO TREINTA. VIVIENDA LETRA C, Tipo III, PORTAL TRES, PLANTA BAJA, en la Unidad de Ejecución Nueve—Nueve del Sector Nueve del Plan Parcial Número Tres del Polígono Aeropuerto de Sevilla. Tiene una superficie útil de SESENTA Y SEIS METROS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, convenientemente distribuida para vivienda; **hoy vivienda letra A.** Mirando la vivienda desde su entrada, linda: por su frente, con zaguán, hueco do ascensor y cuarto do contadores; por la izquierda, entrando, con fachada a resto de finca; por la derecha, con vivienda letra D de u misma planta y portal; y por el fondo, fachada a resto de finca. A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable la plaza de aparcamiento número SIETE, situada en planta el sótano, con una superficie de veintisiete metros y dieciocho decímetros cuadrados, que linda: por su frente, con zona de maniobras; por la derecha, aparcamiento número ocho; por La izquierda, con zona común; y por el fondo, con aparcamiento uno. CUOTAS: En el bloque dos enteros ciento cuarenta y dos milésimas por ciento, y en el portal cinco enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: 1827902TG4412N0030FP. No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

Los cónyuges **DON FRANCISCO JAVIER GARCIA RAMOS y DOÑA CARMEN FERNANDEZ DOMINGUEZ,** con D.N.I. números 28882918R y 28881909G, respectivamente, titulares con CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compra. POR TRASLADO DE LA FINCA DE SEVILLA Nº: 26147. SECCION: 6. INSCRIPCION: 3. TOMO: 2996. LIBRO: 501. FOLIO: 16. FECHA: 28/10/1996.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

que en la actualidad se encuentra **subsistente y sin cancelar**,

Esta finca está Calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, según cédula expedida en Sevilla el día 7 de junio de 1.996, expediente número 41.1.81642/94, R.E. 13/94.
Según resulta de la Inscripción: 1ª

-La **HIPOTECA objeto de la inscripción 1ª** a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** en garantía del pago a dicha entidad del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: A) hasta SESENTA Y CINCO MIL EUROS en concepto de límite del crédito; B) hasta DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS, en concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados durante los últimos 6 meses al tipo máximo del nueve enteros por ciento, establecido en la escritura que se inscribe; y C) hasta CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS en concepto de INTERESES DE DEMORA de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del quince por ciento; y de la cantidad de TRECE MIL EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que pueden generar una afección preferente a esta hipoteca; el vencimiento final del crédito no podrá exceder del día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTINUEVE.
TASADA para caso de subasta en la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS.
Fijado como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el de la finca de este número.

Formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el catorce de julio de dos mil cuatro, ante el Notario Don Antonio Rueda Redondo, protocolo 2.508 y objeto de la inscripción 1ª de esta finca de fecha cuatro de octubre de dos mil cuatro.

Según resulta de la Inscripción: 1ª de fecha 04 de octubre de 2004.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
Según resulta de la Inscripción: 1ª de fecha 04 de octubre de 2004.
Al margen de la cual dejo nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.

-El EMBARGO objeto de la anotación letra A a favor del AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, contra DON FRANCISCO JAVIER GARCIA RAMOS, y por EL DEPARTAMIENTO DE RECAUDACION Y RELACIONES CON EL CONTRIBUYENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA, se ha seguido **expediente administrativo de apremio**, con el número **45962/2013** por su débitos y en reclamación de **2.566,60 euros de principal, más 553,13 euros de Recargo, más 525,68 euros de Intereses devengados, más 384,99 euros de intereses presupuestados, más 56,61 euros de costas devengadas y 450 euros de costas presupuestadas, en total 4.537,01 euros;** según resulta de mandamiento expedido en Sevilla el día **25 de Mayo de 2.023**, por la Directora del Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de Sevilla.
Según resulta de la Anotación Letra: A de fecha 07 de mayo de 2024.

CEDIDA la HIPOTECA objeto de la inscripción 1ª a la entidad "PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", por la inscripción 3ª, según resulta de escritura otorgada en MADRID, el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante el notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, bajo el número 1114/2.024 de protocolo.Constituida por la inscripción 3ª de fecha diecinueve de junio del año dos mil veinticuatro.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de **762.341,54 euros**, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 3 de fecha 19 de junio de 2024.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

HIPOTECA INSCRIPCION PRIMERA:

URBANA: NUMERO TREINTA. VIVIENDA **LETRA C,** Tipo III, **PORTAL TRES, PLANTA BAJA,** en la Unidad de Ejecución Nueve-Nueve del Sector Nueve del Plan Parcial Número Tres del Polígono Aeropuerto de Sevilla. Tiene una superficie útil de SESENTA Y SEIS METROS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, convenientemente distribuida para vivienda; **hoy,** con el documento presentado, en el que se dice que es Vivienda **Letra A.** Mirando la vivienda desde su entrada, **linda:** por su frente, con zaguán, hueco de ascensor y cuarto de contadores; por la izquierda, entrando, con fachada a resto de finca; por la derecha, con vivienda letra D de su misma planta y portal; y por el fondo, fachada a resto de finca. **A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable la plaza de aparcamiento número SIETE,** situada en planta de sótano, con una superficie de veintisiete metros y dieciocho decímetros cuadrados, que linda: por su frente, con zona de maniobras; por la derecha, aparcamiento número ocho; por la izquierda, con zona común; y por el fondo, con aparcamiento uno. **CUOTAS:** En el bloque dos enteros ciento cuarenta y dos milésimas por ciento, y en el portal cinco enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento. **Referencia catastral: 1827902TG4412N0030FP.** Por creación de nuevo Registro, la anterior finca registral número 26.147, al folio 16 del tomo 2.996, libro 501 del Registro de la Propiedad Número Cuatro de esta Capital, ha pasado a ser la finca de este número. **CARGAS:** Por razón de su procedencia de la matriz 21.432 del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Sevilla, se encuentra libre de cargas; y por si, se halla gravada con una condición resolutoria a favor de la entidad vendedora en garantía de la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, que quedó aplazada de la compra de esta finca, y que recibiría en concepto de subvención, que si no fuera obtenida la parte compradora se constituiría en deudora de su importe, que resulta de la inscripción tercera; y con una afección por plazo de cinco años, de fecha 27 de Septiembre de 2.004, que resulta de nota extendida al margen de la inscripción cuarta, de la finca que se traslada. Esta finca se halla **calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada** según Cédula expedida en Sevilla el día siete de Junio de mil novecientos noventa y seis, con el expediente número 41.1.81612/94, R.E. 13/94. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Los cónyuges en régimen de gananciales **Don FRANCISCO JAVIER GARCIA RAMOS y Doña CARMEN FERNANDEZ DOMINGUEZ,** mayores de edad, vecinos de Sevilla,

con domicilio en calle Flor de Nieve, número siete, bajo A, con DD.NN.II/NN.II.FF. números 28.882.918-R y 28.881.909-G, son dueños de esta finca, por título de compraventa, que la adquirió el citado señor constante su matrimonio, con carácter presuntivamente ganancial, de la entidad "Construcciones Albora, S.A.", mediante escritura otorgada en Sevilla el día diecinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Rafael Leña Fernández, según la inscripción tercera de la finca que se traslada. La **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, en adelante **LA CAIXA**, domiciliada en Barcelona, en Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, con C.I.F. G-58/899998, inscrita también en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3.003, formaliza con los citados cónyuges, dueños de esta finca, en adelante parte acreditada, una operación crediticia con garantía hipotecaria, del siguiente contenido. **CRÉDITO. A). Capital del crédito.** LA CAIXA abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el límite de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS**. Siendo el crédito número 9320.01.0849030-23, Oficina 2.470, según el anexo número uno, que se inserta en la escritura que se inscribe. Si la parte acreditada se hallare integrada por más de una persona, cada uno de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada declara haber recibido de La Caixa, en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS**, en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita, a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f) segundo inciso del R.D. 685/82 de 17 de Marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de Marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a SESENTA MIL EUROS. **B). Operativa de las disposiciones.** Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética numero 5 prevista en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. Las disposiciones y el plazo de su devolución serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. **AMORTIZACION. A) Vencimiento final y devolución del crédito.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día **TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTINUEVE**. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de **cuotas mixtas de periodicidad mensual**, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de interés o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.** El pago de la última cuota mixta debe efectuarse el día sigueinte al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **INTERESES ORDINARIOS.**

La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de LA CAIXA, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día treinta y uno de Julio del año dos mil cinco, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS por ciento**. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. **TIPO DE INTERES VARIABLE. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Adoptado.** 1.- Para la primera disposición, es la denominada **"Referencia Interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -**EURIBOR**-. 2.- Para disposiciones posteriores a la primera, es el **"Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"** que se publica por el

Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C). Indice de Referencia Sustitutivo.** 1. Para la primera disposición. En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, o si dicho índice hubiera sido sustituido por otro, se adoptará como Indice de Referencia el **"Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 2. Para las disposiciones posteriores a la primera. En idéntico supuesto al definido en el presente epígrafe C para la primera disposición, se adoptará como índice de Referencia el **"Tipo Activo de Referencia de las cajas de ahorros"**, que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, indice que se pública por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de **un entero quinientas milésimas de punto**, cuando resulta aplicable el índice de Referencia Adoptado, y de **medio punto** cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **un entero setecientas cincuenta milésimas de punto** y de **cero enteros setecientas cincuenta milésimas de punto**, respectivamente. **E) Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del Indice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Indices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "LA CAIXA" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **nueve enteros por ciento.** **INTERESES DE DEMORA.** En caso de no satisfacerse a La CAIXA, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas

adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, fijándose a efectos hipotecarios al tipo de interés nominal anual del **quince enteros por ciento.** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. **CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.** **1º)** Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. LA CAIXA, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicita que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que este podrá ejercitar por una sola vez en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. **2º)** Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentara La Caixa respecto a la finca hipotecada aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CUENTA DE CRéDITO.** Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. LA CAIXA, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. LA CAIXA notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación efectuada por LA CAIXA en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "LA CAIXA", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** En garantía del pago a la LA CAIXA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad

de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS,** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: **A)** hasta **SESENTA Y CINCO MIL EUROS,** en concepto de límite del crédito; **B)** hasta **DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS,** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del **nueve enteros por ciento,** establecido en la escritura que se inscribe; y **C)** hasta **CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS,** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del **quince enteros por ciento;** y de la cantidad de **TRECE MIL EUROS,** en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, los citados cónyuges, dueños de esta finca, constituye hipoteca sobre la misma, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA,** que ésta acepta. **EXTENSION DE LA GARANTIA.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, y los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. **ACCION JUDICIAL.** Si la "LA CAIXA" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado. Los comparecientes en la escritura que se inscribe, a los efectos ejecutivos: **A) Tasan** la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el antecedente segundo de la escritura que se inscribe, ascendente a **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS. B)** Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **la finca hipotecada. CESION DEL CREDITO.** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de LA CAIXA como beneficiaria del seguro. Se inserta en la escritura que se inscribe certificado de tasación, expedido por la entidad "Sociedad de Tasación, S.A.", el día veintinueve de Junio de dos mil cuatro, del que resulta un valor de tasación de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS,** con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario. En su virtud, inscribo a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA",** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, **con el convenio expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización,** y sin perjuicio de lo establecido en la legislación del Mercado Hipotecario. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Sevilla, el día catorce de Julio de dos mil cuatro, ante su Notario Don Antonio Rueda Redondo, bajo el número 2.508 de su protocolo, en la que la Entidad acreedora está representada por su apoderado Don José Manuel Callejas Escobar, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, domiciliado a estos efectos en Avenida de la Aeronáutica, Edificio Las Camelias, s/n, con D.N.I. número 28.715.214-J, según el poder que dicha entidad le tiene conferido, mediante escritura otorgada en Barcelona, el día veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Ignacio Manrique Plaza, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, por la inscripción 443ª, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se inscribe y cuyas cláusulas pertinentes se insertan en lo menester; cuya comunicación con su contenido esencial remitida mediante telefax fue presentada en este Registro a las diez horas y treinta y dos minutos del día catorce de Julio último, bajo el asiento de presentación **número 955 del Diario 12,** habiéndose aportado primera copia de dicha escritura dentro de los diez días hábiles siguientes, quedando así consolidado dicho asiento de presentación, siendo retirada posteriormente y devuelta, quedando prorrogado el plazo de vigencia de dicho asiento conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, según resulta de referido asiento de presentación y sus correspondientes notas marginales. Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a cuatro de Octubre del año dos mil cuatro.-

INSCRIPCION QUINTA DE CESION:

41038000314992URBANA. Finca descrita en la anterior inscripción. **CARGAS:** 1) la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 1ª, la cual será objeto de cesión por la presente. 2) El **EMBARGO** objeto de la anotación letra A. **Calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada. TITULAR REGISTRAL:** Los cónyuges DON FRANCISCO JAVIER GARCIA RAMOS Y DOÑA CARMEN FERNANDEZ DOMINGUEZ, son dueños de esta finca por título de compraventa, que efectuó el citado señor constante su matrimonio, con carácter presuntivamente ganancial, según la inscripción 3ª de la finca antes de su traslado. Y ahora, por la escritura que se inscribe y que se dirá,**la hoy entidad acreedora "CAIXABANK, S.A.", como titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera**, con domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número dos-cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 1.0370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, con C.I.F. A-08663619. Que con fecha veintisiete de junio de dos mil once mediante escritura de Segregación de rama de actividad, autorizada por el notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, número 2.617 de protocolo, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona -Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona- cedió a Microbank de la Caixa S.A.U., los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera; mediante otra escritura autoriza por el mismo notario de Barcelona el día treinta de junio de dos mil once y número 2.685, Criteria CaixaCorp S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U. se fusionaron mediante absorción de la segunda por la primera con extinción de personalidad jurídica de Microbank de la Caixa S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque, a tirulo universal de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A, que a su vez adoptó la denominación de CaixaBank S.A, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, hoja B41232, número 109ª, representada por **DON JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en 08028 Barcelona, Avenida Diagonal número 621, y con DNI número 46.137.895-X, el cual está facultado para el acto del otorgamiento de la que se inscribe en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 30 de noviembre de 2023, con el número 12.809 de orden de su protocolo, dicho poder fue conferido por Don Eduardo Peribáñez Bertrán, Vicesecretario no consejero de Credifimo, su nombramiento como Vicesecretario, no consejero, resulta de acuerdos elevados a público en virtud de escritura autorizada por Don Tomás Giménez Duart, notario de Barcelona, el día seis de octubre de dos mil diecisiete con el número dos mil seiscientos sesenta y uno de protocolo, causante de la inscripción centésimo decimocuarta de la hoja 44 registral, cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia consta en la que se inscribe, como titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 1ª, de una parte y la entidad **"PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 752525 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place – Dublín 4 Irlanda, en adelante, Promontoria o el Cesionario, con NIF español número N0289576A, representada por **DON RICHARD MICHAEL OROZCO LAW**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio a estos efectos en Madrid, 28.002, calle Príncipe de Vergara número 112, 4°-planta; con DNI/NIF 53.500.165-A, en uso de las facultades, especiales y vigentes según manifiesta que le han sido conferidas en la escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, que el Notario autorizante, conoce, otorgado por Don Jonathan Hanly, administrador de la sociedad, autorizada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 2 de febrero de 2024, que se encuentra debidamente apostillado en esa misma fecha, que se encuentra debidamente apostillado de conformidad con el Convenio de la Haya por lo que el Notario autorizante, por su conocimiento de la legislación irlandesa en esta materia,

por estar otorgado ante Notario de dicho país; cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia consta en la que se inscribe, de otra parte, **EXPONEN:** que, con fecha 5 de diciembre de 2023, los Cedentes además de "CREDIFIMO", son "CAIXABANK, S.A." e "HIPOTECAIXA", como vendedores, y Promontoria Holding 420 B.V. -**Promontoria B.V.**-, como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS -en adelante, el **Contrato de Compraventa Original**-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notaria autorizante de la que se inscribe en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de los Cedentes a Promontoria B.V. de determinados derechos de crédito titularidad de los Cedentes derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante, así como préstamos y créditos sin garantía real -*unsecured*- -en adelante, los **Créditos**-, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Asimismo, los Cedentes y Promontoria B.V. acordaron en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa Original que la Fecha de Efectividad -*Effective Date*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original-, esto es, la fecha en la que, entre otros, se transmite la titularidad de los Créditos, tendría lugar no más tarde del 7 de marzo de 2024. Que, en fecha del día del otorgamiento de la que se inscribe, los Cedentes, Promontoria B.V. y el Cesionario, entre otros, han formalizado un documento privado, en lengua inglesa, denominado **ASSIGNMENT AGREEMENT OF A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS** -en adelante, el **Contrato de Cesión**- en virtud del cual Promontoria B.V., entre otros, ha cedido su posición contractual y sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Compraventa Original a favor del Cesionario. Que adicionalmente a lo anterior, en fecha del día del otorgamiento de la que se inscribe, los Cedentes y el Cesionario, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada **ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS** -el **Addendum** y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original y el Contrato de Cesión, el **Contrato de Compraventa**-. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. Que, entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los derechos de crédito con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como **Anexo 1** -en adelante, los **Créditos con Garantía Hipotecaria**-, así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos y su titular, los deudores, las fincas hipotecadas en garantía de los mismos -las **Fincas**-, así como la responsabilidad por principal de cada finca hipotecada en garantía de cada Crédito con Garantía Hipotecaria. Las Partes expresamente manifiestan que -i- los Cedentes no asumen ninguna responsabilidad ni responderán frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos con Garantía Hipotecaria, ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Compraventa, quedando, por tanto, la responsabilidad de los Cedentes íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa; y -ii- la descripción identificativa de los

Créditos con Garantía Hipotecaria que ha realizado el Notario, así como las notas simples informativas que más abajo se señalan se facilitan a efectos meramente informativos quedando, por tanto, la responsabilidad de los Cedentes íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa. El Cesionario manifiesta que los Créditos con Garantía Hipotecaria son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios con consumidores. Asimismo, con base en su *due diligence* y bajo su exclusiva responsabilidad, el Cesionario manifiesta que los contratos de préstamo o crédito hipotecario de los que proceden los Créditos con Garantía Hipotecaria -i- fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario -la **LCI**-; -ii- no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la LCI; y -iii- la presente compraventa de Créditos no constituye la subrogación del Cesionario en los mencionados contratos de préstamo o crédito, dado que los mismos se encuentran vencidos; y, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la LCI, ni en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito -la **Ley 2/2009**-. Adicionalmente, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad **Finsolutia Spain, S.L.** -cuyos datos se identifican a continuación- en virtud del contrato de prestación de servicios para la gestión de una parte de los Créditos adquiridos en el día del día del otorgamiento de la que se inscribe por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad **Finsolutia Spain, S.L.**, como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad **Finsolutia Spain, S.L.** -en adelante, **Finsolutia**-, con NIF número B87103883, domiciliada en calle Cardenal Marcelo Spínola, 14, 4º, 28016 Madrid, cuyo objeto es: Prestación de servicios de asesoramiento en las áreas de valoración del riesgo de crédito, cartera de préstamos y de cualquier otro tipo de activos mobiliarios e inmobiliarios; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 32.891, folio 44, Sección 8, hoja número M-592172, inscripción 1ª. **Finsolutia** será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los Créditos con Garantía Hipotecaria adquiridos por el Cesionario en virtud de la escritura que motiva la presente, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. 2. A los efectos de la Ley 2/2009, se me ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que he tenido a la vista: Inscripción de Finsolutia Spain, S.L. en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 526/2015 de la sección segunda por Resolución de 18 de febrero de 2015 de la sección segunda. Póliza de Responsabilidad Profesional número 00000103312005, suscrita con Zurich, y justificante bancario acreditativo de su pago, cuyas fotocopias se adjuntan a la escritura que motiva la presente como **Anexo 2**. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su recuperación, a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. **DATOS COMUNES A LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Responsabilidad hipotecaria:** La

responsabilidad hipotecaria de que responden en la actualidad las fincas es la que consta en las notas simples informativas registrales a las que luego se hace referencia y que quedan unidas a la matriz de la que se inscribe. **Información Registral**.- Las fincas están gravadas con las cargas que resultan de las notas simples informativas que se testimonian, sin que ello limite o modifique en ningún caso la responsabilidad de los Cedentes conforme a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Esta declaración la realiza el Cesionario a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 175 del vigente Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle. En cuanto a la descripción de las fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidades hipotecarias que las gravan por razón de los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, las Partes se remiten a las notas informativas de los Registros de la Propiedad, las cuales se unen a la presente como **Anexo 3** denominado **Información Registral**, formando parte integrante de la misma. Igualmente, en relación con las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, las Partes se remiten a la información registral unida. Las Partes declaran conocer en toda su extensión el contenido de la información registral unida, y a ella se remiten en caso de discordancia con los datos reseñados en la escritura que motiva la presente. Que, de conformidad con lo previsto y en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa Original, las Partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento de la que se inscribe la transmisión y cesión de los Créditos -incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria-, quedando fijada la Fecha de Efectividad -*Effective Date*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original- para la cesión de dichos Créditos en el día del otorgamiento de la que se inscribe. Que la escritura que motiva la presente se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, en concreto con la Cláusula 3.3.1-a-iv- de dicho contrato el cual las Partes declaran conocer. En este sentido, las Partes declaran que la escritura que motiva la presente constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. Dichos términos y condiciones no se reproducen en la escritura que motiva la presente por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas inter-partes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos con Garantía Hipotecaria -por lo que no procede, ni se desea, su trasvase registral-, siendo así que los efectos reales o traslativos -de carácter inmobiliario- de dicha cesión son únicamente los que se concretan en la escritura que motiva la presente. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Los Cedentes, aquí representados, ceden y transmiten al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el

acto del otorgamiento de la que se inscribe expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por los Cedentes con anterioridad a la presente fecha, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el **Anexo 1**, objeto de la escritura que motiva la presente asciende a **NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO -97.409.901,03.-€-** -en adelante, el **Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria**-. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de la escritura que motiva la presente de la que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a la Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es **DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO -200.913.789,03.-€-** -en adelante, el **Precio**-. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos -incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria- y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales -*Individual* Allocation, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como **Anexo 4** a la escritura que motiva la presente, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos, correspondiendo a la hipoteca que se transmite por la presente la cantidad de **VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS.** A su vez el Precio se desglosa en el Pago Inicial -*Initial Payment*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- por importe de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -192.268.861,53.-€- y el Precio Aplazado -*Deferred Price*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa-, si bien dicho Precio Aplazado no afecta a los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que motiva la presente. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El Pago Inicial -el cual comprende el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria- se abona por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número IE19 BARC 9902 1246 8622 01 abierta a nombre del Cesionario en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849, titularidad de CaixaBank. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que dejaré unidos a esta matriz como **Anexo 5.** A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario es superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye, tal y como se ha indicado, además del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el precio de otros Créditos incluidos en la cartera referida en el Expositivo I anterior. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank, Credifimo e Hipotecaixa entidades del mismo grupo, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria lo recibe íntegramente CaixaBank que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias *intragrupo* para la satisfacción efectiva del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria correspondiente a los Créditos con Garantía Hipotecaria titularidad de Credifimo y de Hipotecaixa -según corresponda-. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por

la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Asimismo, Credifimo e Hipotecaixa otorgan por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. **CUARTA**.- En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la escritura que motiva la presente, manifiestan: -i- que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; -ii- que la fecha de la presente escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad -*Effective Date*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- prevista en el Contrato de Compraventa; y -iii- haber cumplido en la Fecha de Efectividad -*Effective Date*, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. **QUINTA.- SUBROGACIÓN REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. **Certifico** que respecto de la autoliquidación del impuesto de TPyAJD, firmado electrónicamente el día dieciocho de marzo del año dos mil veinticuatro y que incluye un Código Seguro de Verificación, he contrastado su autenticidad tras consulta realizada en la página web de la entidad emisora.
En su virtud, previa constancia registral de la fusión por absorción de la anterior entidad acreedora, inscribo la hipoteca objeto de las inscripción primera, a favor de la entidad "PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en MADRID, el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante su notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, bajo el número 1114/2.024 de protocolo, la cual fue presentada telemáticamente en este Registro a las once horas y doce minutos del día diez de abril del año dos mil veinticuatro, bajo el asiento de presentación número 487 del Diario 46; al margen de dicho asiento se indicarán las operaciones relativas a otra finca más. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago.

QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento
.
2°.-

A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta. -Agencia Tributaria de Sevilla- Dicha comunicación se remite por Correo certificado con acuse de recibo a su destinatario.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno que modifique o contradiga lo anteriormente expresado, y para que conste extiendo la presente certificación que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a titular de SEVILLA CATORCE a día treinta y uno de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 241038272DDE833E

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.).