Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 13/10/2022 11:51
Signat per Gonzalvez Aranjuelo, Lorena Maria;
Codi Segur de Verificació: M09U54V832UXFOGUJP9SPO5XD61V87I

Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Lleida

Calle Canyeret, 8, pl. baixa - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973229100
FAX: 973229118
EMAIL:instancia4.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120228243426

Ejecución hipotecaria 1353/2022 -F

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2198000006135322
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Lleida
Concepto: 2198000006135322

Parte demandante/ejecutante: PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY Procurador/a: Maria Jesus Gomez Molins Abogado/a: Lucia Prieto Acedo	Parte demandada/ejecutada: Francisco Palma Martin, Jacqueline Riveros Lopez Procurador/a: Abogado/a:

A U T O

Jueza que lo dicta: Lorena Maria Gonzalvez Aranjuelo
Lugar: Lleida
Fecha: 11 de octubre de 2022

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El/la Procurador/a Maria Jesus Gomez Molins en nombre y representación de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra Francisco Palma Martin, Jacqueline Riveros Lopez, en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha veintiuno de agosto de dos mil siete firmada ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, Don Francisco Comellas Martinez, bajo el número 2093 de su protocolo

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: Francisco Palma Martin, Jacqueline Riveros Lopez

CANTIDAD ADEUDADA SEGÚN TITULO: 136.500€ €

CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 115.229,92 € en concepto de principal, 5.761,49 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 13/10/2022 11:51
Signat per Gonzalvez Aranjuelo, Lorena Maria;
Codi Segur de Verificació: M09U54V832UXFOGUJP9SPO5XD61V87I

y las costas de ésta.

Al tratarse de vivienda habitual de la parte ejecutada, el importe de las costas no puede superar el 5 por 100 del valor de la cantidad que se reclama en la demanda ejecutiva.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: URBANA. NUMERO TRES. Piso primero, puerta primera, vivienda, calle Bovà, catorce. Tiene una superfície construida de sesenta y siete metros veintisiete decímetos cuadrados: y útil de cincuenta y ocho metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone devarias dependencias. Linda: frente, calle Bovà; derecha entrando, caja y rellano de la escalera y ésta mediante, con Antonio Gutierrez y otros; izquierda entrando, Santiago Tobajas Lafuente y esposa; y fondo, caja y rellano de la escaleta, en parte y en otro parte con vivienda puerta segunda, tipo B de esta misma planta.

DATOS REGISTRALES: Finca Registral número 68.242, Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lleida en el tomo 1.834, libro 1.057 folio 143.

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 170.642,40€ €

SITUACIÓN ARRENDATICIA: no consta

En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada si es vivienda habitual de la parte ejecutada puesto que así se ha hecho constar en la escritura de constitución de la hipoteca.

Segundo. Considerando que alguna de las clausulas incluidas en el titulo podía se calificada como abusiva, se dio cuenta de ello al Magistrado Juez el cual no apreció la concurrencia del supuesto del art. 552.1 de la LEC sin perjuicio de la oposición que se pueda formular por la parte ejecutadada en el momento procesal oportuno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 13/10/2022 11:51
Signat per Gonzalvez Aranjuelo, Lorena Maria;
Codi Segur de Verificació: M09U54V832UXFOGUJP9SPO5XD61V87I

comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 ,573 y 574 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Quinto. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

Sexto. El artículo 685.5 de la LEC establece que a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 579 será necesario, para que pueda despacharse ejecución por la cantidad que falte y contra quienes proceda, que se les haya notificado la demanda ejecutiva inicial. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado de la Administración de Justicia.

La cantidad reclamada en ésta será la que servirá de base para despachar ejecución contra los avalistas o fiadores sin que pueda ser aumentada por razón de los intereses de demora devengados durante la tramitación del procedimiento ejecutivo inicial.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY contra Francisco Palma Martin con DNI 40879632F, Jacqueline Riveros Lopez con NIE X07853585M y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 13/10/2022 11:51
Signat per Gonzalvez Aranjuelo, Lorena Maria;
Codi Segur de Verificació: M09U54V832UXFOGUJP9SPO5XD61V87I

Despacho la ejecución contra la parte ejecutada de forma solidaria.

Despacho la ejecución por la cantidad de 115.229,92 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 5.761,49 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación.

Y teniendo en cuenta que en todo caso, al tratarse de la finca objeto de ejecución de la vivienda habitual de la parte ejecutada, las costas exigibles a éste no pueden superar el 5% de la cantidad que se ha reclamado en la demanda.

Requiero a la parte ejecutada Francisco **Palma Martin** y **Jacqueline Riveros Lopez** a fin de que en el plazo de **DIEZ** días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

A los efectos prevenidos en el art. 579.1 de la LEC **notifiquese la existencia del procedimiento** a la avalista **Isabel Palma Martin** a los efectos oportunos.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se hará entrega a la representación procesal de la parte ejecutante para su diligenciamiento.

Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilio surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse, aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

También deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso y los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art.155.5 LEC).

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda

formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.
La Jueza

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 13/10/2022 11:51
Signat per Gonzalvez Aranjuelo, Lorena Maria;
Codi Segur de Verificació: M09U54V832UXFOGUJP9SPO5XD61V87I

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/10/2022 12:49
Signat per González Ruiz, María José;
Codi Segur de Verificació: 1C6X0C9FASY4BX7CZEM1HINMYOYYWE5

Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Lleida
Calle Canyeret, 8, pl. baixa - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973229100
FAX: 973229118
EMAIL:instancia4.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120228243426
Ejecución hipotecaria 1353/2022 -F
-
Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2198000006135322
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Lleida
Concepto: 2198000006135322

Parte demandante/ejecutante: PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY Procurador/a: Maria Jesus Gomez Molins Abogado/a: Lucia Prieto Acedo	Parte demandada/ejecutada: Francisco Palma Martin, Jacqueline Riveros Lopez Procurador/a: Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

María José González Ruiz , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Lleida.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE LLEIDA hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 1353/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** con CIF N0074711C domiciliado en Calle PRINCIPE VERGARA 112, 28002 - Madrid contra **Francisco Palma Martin** con DNI 40879632F, **Jacqueline Riveros Lopez** con NIE X07853585M domiciliado ambos en Calle BOVA 14, 1-1, 25005 - Lleida, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 115.229,92 € más 5.761,49€ de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/10/2022 12:49
Signat per González Ruiz, María José;
Codi Segur de Verificació: 1C6X0C9FASY4BX7CZEM1HINMYOYYWE5

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: URBANA. NUMERO TRES. Piso primero, puerta primera, vivienda, calle Bovà, catorce. Tiene una superfície construida de sesenta y siete metros veintisiete decímetos cuadrados: y útil de cincuenta y ocho metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone devarias dependencias. Linda: frente, calle Bovà; derecha entrando, caja y rellano de la escalera y ésta mediante, con Antonio Gutierrez y otros; izquierda entrando, Santiago Tobajas Lafuente y esposa; y fondo, caja y rellano de la escaleta, en parte y en otro parte con vivienda puerta segunda, tipo B de esta misma planta.

DATOS REGISTRALES: Finca Registral número 68.242, Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lleida en el tomo 1.834, libro 1.057 folio 143.

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 170.642,40€

SITUACIÓN ARRENDATICIA: no consta

VIVIENDA HABITUAL: Es vivienda habitual

En Lleida, a 11 de octubre de 2022.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse

por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE LLEIDA
Paseo de Ronda 87 25006 Lleida

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1C6X0C9FASY4BX7CZEM1HINMYOYYWE5
Data i hora 11/10/2022 12:49
Signat per González Ruiz, María José;

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 14/10/2022 12:05**

Mensaje

IdLexNet	202210526026148	
Asunto	SCPE Notifica despatxa execuciÃ³ amb requeriment | ExecuciÃ³ hipotecÃ ria	
Remitente	**Órgano**	JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA N. 4 de Lleida, Lleida [2512042004]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	DEGANAT OF. REGISTRE I REPARTIMENT CIVIL [2512042000]
Destinatarios	GOMEZ MOLINS, MARIA JESUS [848]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	14/10/2022 10:34:41	
Documentos	2512042004_20221014_1002_30865976_00.pdf(Principal) Hash del Documento: 1888941e78588c4c42dc6ce57ef7ed9c0c4df9f7bf89e3b7d0f52b22993b1e27	
	2512042004_20221014_1002_30865976_01.pdf(Anexo) Hash del Documento: 162e362b04355aaba164ccd39850dddfd3997bbd1d4e510523ee4a15b13a11a5	
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA[EJH] Nº 0001353/2022
	Detalle de acontecimiento	SCPE Notifica despatxa execuciÃ³ amb requeriment

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
14/10/2022 12:05:27	GOMEZ MOLINS, MARIA JESUS [848]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
14/10/2022 10:34:45	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Lleida (Lleida)	LO REPARTE A	GOMEZ MOLINS, MARIA JESUS [848]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

CERT. Nº 425/2025

DOÑA MARIA EUGENIA RUBIES FARRE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se interesa en el precedente mandamiento, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario, los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos RESULTA:

PRIMERO.- Que la finca registral número **68242 DE LLEIDA**, con código registral único 25010000017983, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NUMERO TRES. Piso primero, puerta primera, vivienda, tipo A, de la casa sita en Lleida, calle Bová, catorce. Tiene una superficie construida de sesenta y siete metros, veintisiete decímetros cuadrados; y útil de cincuenta y ocho metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias. Linda: frente, calle Bová; derecha entrando, caja y rellano de la escalera, y ésta mediante, con Antonio Gutiérrez y otros; izquierda entrando, Santiago Tobajas Lafuente y esposa; y fondo, caja y rellano de la escalera, en parte y en otra parte con vivienda puerta segunda, tipo B de esta misma planta. Cuota: once enteros, cuarenta y ocho centésimas por ciento.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, a favor de consortes don **FRANCISCO PALMA MARTIN** y doña **JACQUELINE RIVEROS LOPEZ**, con DNI 40.879.632-F y NIE X7853585M, respectivamente, **por mitades indivisas**, a por título de **compraventa**, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Francisco Comellas Martinez, el día veintiuno de agosto del año dos mil siete, causando la inscripción **12ª** de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil

siete, la cual se halla hoy día vigente y siendo la última inscripción de dominio.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes CARGAS:

AFECTA a las cargas que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre el edificio del que forma parte y de sus estatutos.

El pleno dominio de la finca 68242 de LLEIDA, está gravada con una **HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN -GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA-, en garantía de un préstamo de ciento treinta y seis mil quinientos euros de capital; de cinco mil cuatrocientos sesenta euros de intereses remuneratorios al tipo máximo de diecisiete enteros y veinticinco centésimas por ciento nominal anual; de treinta y ocho mil doscientos veinte euros por intereses moratorios al tipo de diecisiete enteros y veinticinco centésimas por ciento; y de diez mil novecientos veinte euros para costas y gastos. Por un plazo de treinta y cinco años, a partir del día diez de septiembre de dos mil siete; constando como causa de vencimiento anticipado el impago de alguna de las cuotas vencidas. Tasándose para subasta en ciento setenta mil seiscientos cuarenta y dos euros y cuarenta céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Francisco Comellas Martínez, el veintiuno de agosto de dos mil siete, que motivó la **inscripción 13ª** de fecha veintiséis de septiembre de dos mil siete, de la indicada finca, al folio 143 del libro 1057, tomo 1834 del Archivo.

ADVERTENCIA DE AFECTACIÓN A ZONA DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. Esta finca está afecta a una zona de servidumbre aeronáutica, de conformidad con los Reales Decretos 1422/2012, de 5 de octubre y 369/2023, de 16 de mayo. LLEIDA. **Nota al margen de la inscripción 15ª** de fecha veintisiete de enero de dos mil veinticinco.

Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose liberado la cantidad de trece mil seiscientos dos euros y veintinueve céntimos de euro (13.602,29 euros),según **nota al margen de su inscripción 15ª**, de fecha veintisiete de enero del año dos mil veinticinco.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción decimotercera, a favor de la entidad **Promontoria Lezama Designated Activity Company**, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de MADRID, DON IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ, el dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, protocolo número 2018/2020, que motivó la inscripción 15ª de fecha veintisiete de enero del año dos mil veinticinco.

Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según **nota al margen de su inscripción 13ª**, de fecha catorce de noviembre del año dos mil veinticinco.

CUARTO.- En relación a la hipoteca que motivó la inscripción 13ª, cedida por la 15ª, de la finca objeto de esta certificación, se estableció como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos de la parte deudora-hipotecante, el de calle Bová, número 14, 1°, 1ª, de Lleida. Dicha hipoteca *se halla hoy día vigente y sin cancelar*, según los asientos de este Registro, habiéndose extendido en relación a la misma, nota marginal manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y tales inscripciones constan xerografiadas en cuatro hojas de papel, las tres primeras a doble cara, con los espacios en blanco cruzados y selladas con el de este Registro, que se adjuntan al final de esta certificación.

QUINTO.- No existen asientos de presentación vigentes y pendientes de despacho relativos a la finca objeto de esta certificación.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACION BASICA SOBRE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER 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 MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1 a día catorce de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22501012EDDE47EF

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 58242 Pasa al Folio 166, del Tomo 2700, Libro 1047 de LLEIDA
Esta finca queda afecta por **CINCO AÑOS** desde hoy, al pago de la liquidación que, pudiera girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada de la cantidad de 1.911,00 euros, satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia. Lleida, a 26 de septiembre de 2007. Cancelada por caducidad, la precedente nota de afección. Lleida, a 28 de junio de 2022. *firmado digitalmente por la registradora: doña MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE*	13ª Hipoteca	URBANA: NUMERO TRES. Vivienda descrita en la inscripción quinta y decimosegunda. Gravada con la afección al al pago del impuesto correspondiente, según notas al margen de las inscripciones décima, undécima y duodécima. Sin arrendatarios. Los consortes don FRANCISCO PALMA MARTIN, con D.N.I. 40879632F, y doña JACQUELINE RIVEROS LOPEZ, nacional de Colombia, N.I.E. X7853585M, ambos mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, _____ son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por compra, según la precedente inscripción decimosegunda; y constituyen **HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN - GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA", domiciliada en Donostia-San Sebastián, calle Garibay, número quince, en adelante KUTXA, con CIF.G20336251, inscrita en el Registro Mercantil al folio 1, del tomo 1.011 de inscripciones, hoja número SS-745, inscripción 1ª, representada por doña Lorena Cano Teruel, mayor de edad, _____ con D.N.I. número 47.757.080H, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada ante la Notario de San Sebastián, doña Guadalupe-María-Inmaculada Adanes García, el siete de marzo de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes según el Notario autorizante; **en garantía** de la devolución de un préstamo de: a) **ciento treinta y seis mil quinientos euros** de capital. B) **cinco mil cuatrocientos sesenta euros**, por intereses remuneratorios. C) **treinta y ocho mil doscientos veinte euros**, por intereses moratorios. D) **diez mil novecientos veinte euros** para costas y gastos. El presente contrato se formaliza con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.** Kutxa entrega en el acto del otorgamiento en concepto de préstamo a la parte prestataria, mediante abono en cuenta, la suma de **ciento treinta y seis mil quinientos euros. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** Este préstamo se formaliza por un **plazo de treinta y cinco años**, contados a partir del día diez del mes siguiente al del otorgamiento; con un periodo de carencia de amortización hasta dicha fecha, en el que la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los

1847 2700

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LL.	LLEIDA Nº 1	LLEIDA	1847	2700

68242 TRIPLICADO

NOTAS MARGINALES

FINCA Nº [redacted] 166

Viene del Folio 143, del Tomo 1834, Libro 1057 de LLEIDA

intereses devengados por las cantidades dispuestas. La devolución del préstamo se verificará mediante cuatrocientas veinte pagos mensuales, calculados según el sistema francés de amortización, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por ambos conceptos se realizará al mes de la finalización del período de carencia, y los demás pagos se realizarán en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. La parte deudora siempre que entregue cantidades no inferiores a dos mil cuatrocientos euros, podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. La cantidad entregada que suponga la cancelación total anticipada del préstamo, devengará una comisión del UNO (1,00) POR CIENTO sobre la entrega, pagadera al momento de realizarse la operación. En caso de subrogación de acreedor hipotecario se devengará una comisión de medio punto (0'50) porcentual sobre la amortización anticipada. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** Los intereses, se devengarán diariamente, y se liquidarán por meses vencidos. Hasta el próximo día diez desde el día del otorgamiento, y en los posteriores seis meses, la presente operación devengará un interés nominal anual al tipo de **cinco enteros y una décima por ciento**. Una vez transcurrido dicho plazo, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a un tipo variable, por períodos anuales, al alza o a la baja, según se establece a continuación. A efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte de aplicación no podrá superar el máximo de **diecisiete enteros y veinticinco centésimas por ciento** nominal anual. **TERCERA.BIS. Tipo de interés variable.** El tipo nominal variable, será aplicable por períodos anuales contados a partir de la finalización del período a tipo fijo, procediéndose a la revisión al término de cada período. El nuevo tipo será el resultado de incrementar un margen de veinte centésimas (0'20) de punto porcentuales, al "IRPH-CAJAS", sin transformación alguna, entendiendose por tal "la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria otorgados por las Cajas de ahorro, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre", y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior a cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Para el caso de que desaparezca en un futuro el tipo de Referencia, el interés sustitutorio será el resultante de incrementar al "EURIBOR" un margen de un punto porcentual de interés, entendiéndose por tal, la "Media aritmética simple de los valors diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euors a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación", que publique el Boletín Oficial del Estado, en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España con antelación al mes anterior citado. Caso de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, la parte deudora podrá resolver en cualquier momento el contrato y devolver el saldo pendiente por capital e intereses. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un **interés nominal anual moratorio de diecisiete enteros y veinticinco centésimas por ciento**. Estos intereses serán liquidados en las mismas fechas previstas para los ordinarios. **SEXTA-BIS. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		prestado y los intereses devengados, cualquiera de las siguientes: - El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. - La existencia de cargas o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en la escritura objeto de la presente, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. - El incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento incluida la modificación en la normativa urbanística o constructiva que pudiera influir negativa y notoriamente en el valor de aquéllas. - La falta de pago por la parte deudora de la prima del seguro o de los tributos, contribuciones y gastos a que esté afecta la finca hipotecada. **SÉPTIMA. Pacto de liquidez y domicilio de pago.** Se conviene expresamente que la cantidad exigible por Kutxa en caso de reclamación judicial de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria, será la que resulte de la liquidación que realice en la forma pactada en este contrato la propia Kutxa. Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes de este contrato es cualquiera de las oficinas de Kutxa en Lleida. La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta abierta en la entidad acreedora. **OCTAVA. Cesión.** Kutxa podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte prestataria, renunciando ésta al expresado derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. **DÉCIMA. Extensión.** La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción y planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en las fincas hipotecadas para su adorno, comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria. **UNDÉCIMA. Conservación y aseguramiento de la finca hipotecada.** La parte prestataria se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantas reparaciones exija su buena conservación y el mantenimiento de sus productos, y a poner en conocimiento de Kutxa, antes de realizarlas, cualquier modificación o alteración que pudiera redundar en menoscabo del valor del inmueble. Queda facultada, además, la entidad acreedora, para inspeccionar la finca cuando lo tenga por conveniente. La parte prestataria se obliga a disponer de un seguro concertado con una compañía de garantía que según la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario cubra los daños que por causa de incendio o de riesgos catastróficos puedan producirse en la finca hipotecada, y en el que las sumas aseguradas coincidan con el valor de tasación de la finca asegurada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, interín las obligaciones contraídas en el presente contrato no se hallen totalmente canceladas, comprometiéndose a justificar el pago puntual de las primas y en el caso de no haberlas satisfecho con quince días de antelación a cada vencimiento, faculta a la Entidad acreedora para que las satisfaga por sí y a cargo de la parte prestataria. **DUODÉCIMA. Reclamación judicial de la deuda.** Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca hipotecada. A los efectos procedentes, los interesados **tasan la finca hipotecada en ciento setenta mil seiscientos cuarenta y dos euros y cuarenta céntimos de euro;** y señala la parte prestataria como **domicilio** para requerimientos y notificaciones el de ante expresado como suyo. Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y faculta da para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación, y al pago de su propio préstamo. **DECIMOTERCERA. Venta**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LL.	LLEIDA Nº 1	LLEIDA	1847	2700

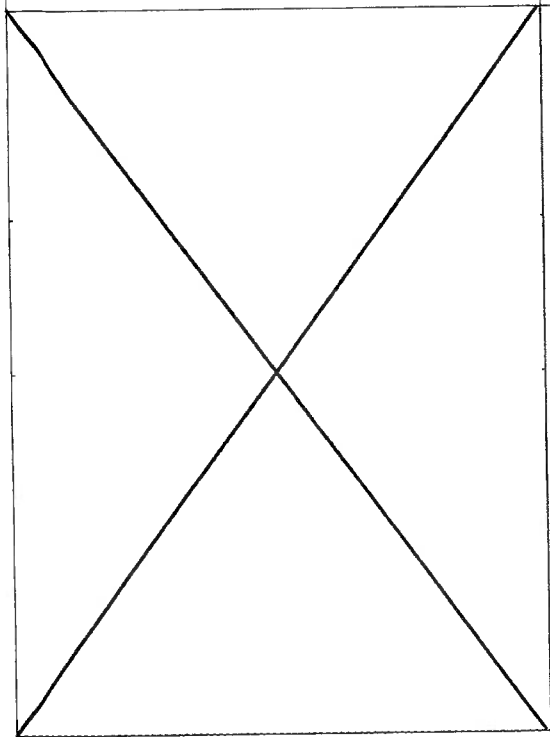
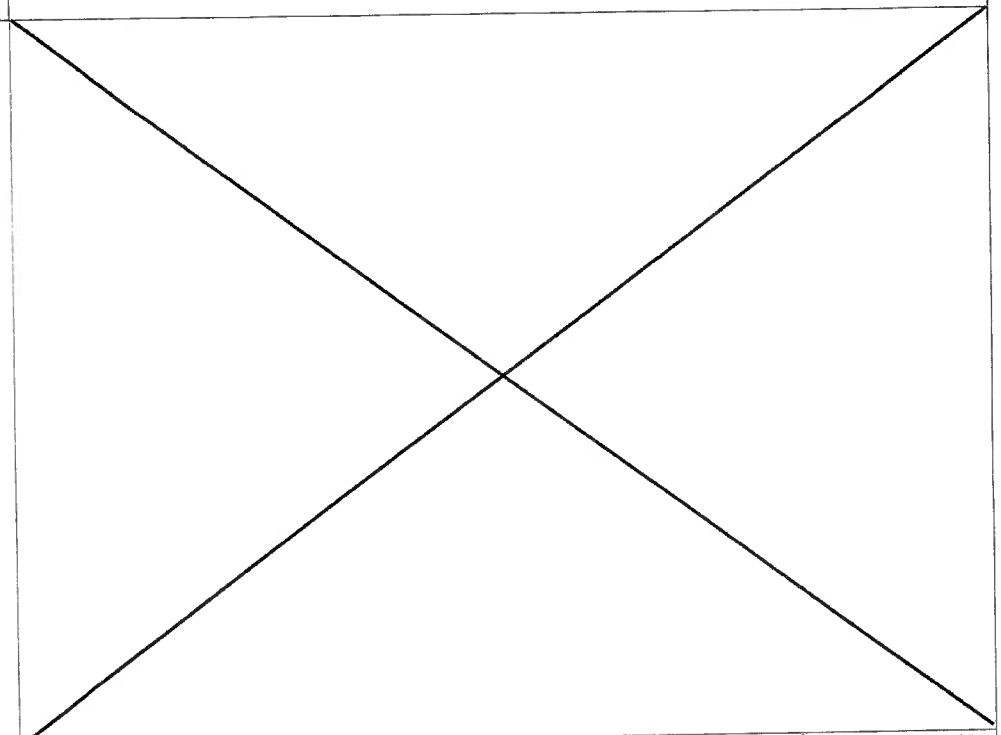
68242 TRIPLICADO

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º _____ 167

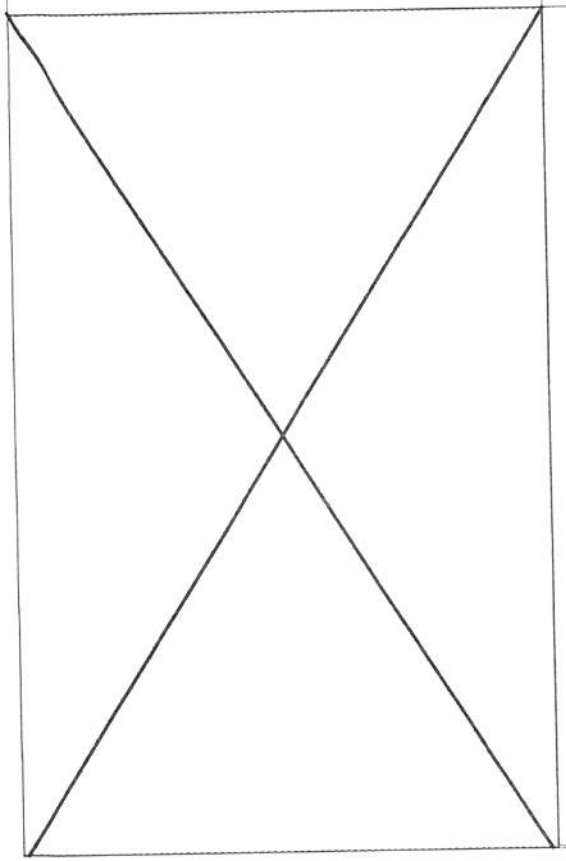
extrajudicial. Los interesados pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a Kutxa. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN - GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada, **con inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado por impago de alguna de las cuotas vencidas**. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Francisco Comellas Martínez, el veintiuno de agosto de dos mil siete, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintidós de agosto de dos mil siete, según el asiento 690, del Diario 187. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veintiséis de septiembre de dos mil siete.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
LLEIDA	LLEIDA Nº 1	LLEIDA	1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 25010000017983 FINCA Nº 68242
		
CRU: 25010000017983. NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 15ª: La finca de este número tiene el Código Registral Único **25010000017983. LLEIDA.** **Firmado Digitalmente (2250100774A6013F)** **a 27 de enero de 2025** ADVERTENCIA DE AFECTACIÓN A ZONA DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. Esta finca está afecta a una zona de servidumbre aeronáutica, de conformidad con los Reales Decretos 1422/2012, de 5 de octubre y 369/2023, de 16 de mayo. LLEIDA. **Firmado Digitalmente (22501007C3AACF05)** **a 27 de enero de 2025** **CRU: 25010000017983. NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 15ª:** Afecta esta finca y otras, durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.** LIBERADA de dicha afección por la suma de **13.602,29 euros** satisfechos por	15ª CESION DE HIPOTECA	C.R.U.: 25010000017983. **INSCRIPCION 15ª. HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN DECIMOTERCERA, CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN" -GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA-. TRANSFERENCIA Y CESIÓN.** La entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián" Gipuzkoa Eta Donostiako Aurrezki -Kutxa-, **actualmente "KUTXABANK, S.A.",** domiciliada en Bilbao, Gran Via de don Diego López de Haro, n.º 30-32, con C.I.F. número A95653077, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, en el Tomo 226, folio 1, hoja BT-58729, causando la inscripción 1ª, **como sucesora en el negocio bancario de dicha Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipuzkoa y San Sebastian, por segregación, del negocio financiero,** incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo, en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don Vicente M. del Arenal Otero, el veintidos de diciembre de dos mil once, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Bizkaia, es titular del préstamo hipotecario que grava con hipoteca la finca de este número, según resulta de la inscripción **13ª precedente. En virtud de contrato de compraventa de una cartera de créditos con y sin garantía hipotecaria y activos inmobiliarios** suscrito con fecha once de Diciembre de dos mil diecinueve, novado con fecha tres de Abril de dos mil veinte y el dia dos de Julio de dos mil veinte, entre la **parte vendedora "Kutxabank S.A."** y la **parte compradora "Promontoria Lezama Designated Activity Company",** formalizado públicamente el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, mediante póliza intervenida ante el Notario autorizante y asentada en el libro registro de operaciones mercantiles, así como las novaciones del contrato inicial -Contrato

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 25010000017983 FINCA Nº 68242
autoliquidación. LLEIDA. Firmado Digitalmente (22501007F3F3D3C1) a 27 de enero de 2025		de Compraventa-, el vendedor ha pactado con el comprador, la transmisión de la titularidad de una cartera de activos consistentes en un conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal, y eventualmente, activos inmobiliarios procedentes de la ejecución de los referidos derechos de crédito **-la cartera global-** que incluye entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los créditos hipotecarios. En el citado contrato de compraventa se preveía la ejecución del mismo en diferentes tramos o hitos, de manera que se establecían distintos cierres- primer cierre, segundo cierre y tercer cierre-, cada uno de los cuales comprende un lote de activos que son objeto de transmisión en escritura separada. Para cada cierre se determina un precio -que constituye una parte del precio total de la cartera global, concreción que se efectúa en función de los activos incluidos definitivamente en cada cierre; habiéndose otorgado con fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, se formalizó ante el Notario autorizante, Don Ignacio Paz Arés Rodríguez, protocolo 3.594, la cesión de determinados activos mediante el -primer cierre. - **En virtud de lo expuesto, de conformidad con el contrato de compraventa indicado**, la entidad ""**KUTXABANK S.A.**", domiciliada en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro, números treinta y treinta y dos, con CIF A/95653077, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizkaia, en el tomo 5.226, folio 1, hoja BI 58729, **representada** por Don José Ramón Blázquez Cagigas, mayor de edad, con DNI.número 30.552.515M, en uso de las facultades que le fueron conferidas para el acto que se inscribe, por el Consejero Delegado de la compañía, Don Francisco Javier García Lurueña, mediante escritura de poder especial autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el día doce de Marzo de dos mil veinte, copia autorizada le ha sido remitida electrónicamente por el Notario autorizante con fecha trece de Marzo de dos mil veinte, y del que resulta con facultades suficientes para el acto que se inscribe a juicio del Notario autorizante de la escritura objeto de la presente; **CEDE y TRANSFIERE a la compañía mercantil "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"** constituida y se rige por las Leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda, con el número 634151, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín, cuatro, Irlanda, y cuyo objeto social consiste principalmente en llevar a cabo el negocio de una sociedad de titulización, con NIF número N0074711C, **representada** por Don Francisco de Asis Chaves Sanz, mayor de edad, con DNI.número 07.219.720C, en virtud del poder especial conferido a su favor a través de su representante legal con facultades de representación suficientes, Doña Mary Murphi, según queda acreditado al Notario autorizante con la escritura de poder redactada a doble columna en Ingles y Español, otorgada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día diez de septiembre de dos mil veinte, debidamente apostillado y del que resulta con facultades suficientes para el acto que se inscribe, a juicio del Notario autorizante, cumpliendo lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario; **diversos créditos** -correspondientes al -segundo cierre- y entre los que se encuentra el préstamo que grava con hipoteca la finca de este número, según su inscripción decimotercera. La parte vendedora hace constar expresamente que los créditos objeto de transmisión, incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas -que se encuentran actualmente vencidos, por lo que la parte compradora no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios; haciendo constar expresamente que los créditos 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 -LCI-; no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la -LCI-, y que la presente compraventa de créditos no constituye la subrogación del comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito.- La compraventa objeto de la presente, no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo; en consecuencia no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de Marzo ni la LCI.- Manifiesta expresamente la parte compradora, que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que tiene previsto encargar la gestión de los créditos a la mercantil"FINSOLUTIA SPAIN S.L.", sociedad de nacionalidad española, inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, con el número 526/2015, como consta en Resolución que se incorpora en la escritura objeto de la presente, como anexo. Asimismo, Finsolutia ha contratado con carácter previo a su inscripción en el mencionado Registro el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
LLEIDA	LLEIDA Nº 1	LLEIDA	3

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 25010000017983 FINCA Nº 68242
		preceptivo seguro al que se refiere el artículo 7 de la Ley 2/2009, número de póliza 00000103312005 de Zurich Insurance plc, Sucursal en España. 4.- Declara la parte compradora, que la finalidad de la adquisición de la cartera global No es dar financiación, sino que, tratándose de créditos hipotecarios impagados y vencidos el propósito del adquirente se concreta en su recuperación a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. La parte compradora acepta y adquiere los indicados créditos hipotecarios, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de compraventa, que los otorgantes declaran conocer y aceptar. **PRECIO.**- El precio de la cesión de los créditos hipotecarios que son objeto de transmisión por medio de la presente, es de sesenta y seis millones ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos de euro, **correspondiendo a ésta finca un valor de veintinueve mil nueve euros con setenta y cinco céntimos de euro. FORMA DE PAGO:-** El précio de este segundo cierre, se efectúa conforme al siguiente esquema:- Una cantidad de trescientos veintidós mil quinientos setenta y cinco euros por compensación con los importes cobrados por los vendedores en relación con los créditos hipotecarios desde la fecha de corte hasta la segunda fecha de actualización, netos de los denominados costes de gestión y cobro, de acuerdo con lo previsto en este contrato.- Y el resto, mediante sendas transferencias bancarias, ordenadas en el dia del otorgamiento, indicándose los números de cuenta de cargo y de abono. La parte vendedora declara haber recibido el precio de los créditos hipotecarios correspondientes al Segundo Cierre, a su plena conformidad, otorgando la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de las indicadas transferencias.- La parte compradora ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a cada uno de los vendedores en relación con los créditos transmitidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las hipotecas sobre las fincas. Asimismo la compradora se subrogará en la posición procesal que correspondiese a cada uno de los vendedores por razón de dichos créditos cuya ejecución judicial hubiese sido iniciada según lo previsto en el contrato de compraventa.- El contrato de compraventa, no se verá en ningún caso afectado modificado o limitado por la escritura objeto de la presente, y en consecuencia, los derechos y obligaciones de las partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, a excepción de lo previsto en la escritura objeto de la presente. En su virtud, previa inscripción de transferencia en favor de la entidad vendedora, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, el derecho de la hipoteca de la inscripción decimotercera, por título de cesión. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, protocolo 2018/2020, que ha sido presentada a las diez horas y veintiocho minutos, del dia siete de enero del año dos mil veinticinco, según el asiento 21, del Diario 2025. Autoliquidado el impuesto. LLEIDA. **Firmado digitalmente por MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE con NIF 40863634V registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1, el veintisiete de enero del año dos mil veinticinco (22501006B0D5704A)**	

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA EUGENIA RUBIES FARRE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1 a día catorce de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 225010140B297728

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. : 225010140B297728