Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ ÁNGEL GUTIÉRREZ GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 24

C/ ALCALA, 540
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774824
Fax: 915611668
Correo electrónico: madrid24@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PH88C5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***306-25112610032547859***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 24
Tlfono.: 91 177 48 24
C/ Alcalá, 540, Edif. B, 3ª Planta

DON JOSE ANGEL GUTIERREZ GARCIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO 24.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, autos 306/2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE MADRID Nº: 5982 y que ha motivado el asiento 2880 del Diario 2025 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo 1673, folio 112, inscripción 1ª es como sigue:

URBANA: PISO OCTAVO O PRIMER ATICO LETRA A, situado en la planta octava, sin contar las de sótano y baja, de la casa en Madrid, **CALLE DE ALCALA NUMERO DOSCIENTOS CUATRO**, con vuelta a la de Almería. Linda al Este entrada pasillo de distribución, patio de luces y caja de ascensores; derecha entrando al Norte, piso primer ático letra B, pasillo de distribución y caja de ascensor; izquiera, . al Sur, con la casa número doscientos dos de la calle de Alcalá, a la que hace fachada. Consta de hall, pasillo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño completo, aseo de servicio, lavadero, entrada de servicio y dos armarios empotrados. **Ocupa una superficie aproximada de ochenta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados y la terraza veintiocho metros noventa y cinco decímetros cuadrados.** CUOTA: **DOS ENTEROS SESENTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO.** La finca de este número es continuación de la señalada con el número 30.477, obrante al folio 96 del tomo 819.

Sujeta a las limitaciones legales y estatutarias del Régimen de Propiedad Horizontal.

CODIGO DE FINCA REGISTRAL: 28105000040318.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **Don JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARREÑADA**, con N.I.F. 75.093.323-W, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter privativo. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Madrid, ante Don ENRIQUE RAFAEL GARCÍA ROMERO el cinco de septiembre del año dos mil cinco, según consta en la inscripción 11ª, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil cinco.

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

Por razón de procedencia se halla gravada con una **SERVIDUMBRE RECIPROCA ENTRE LOS GARAJES DE LAS FINCAS 24.791, 24.789 Y 29.780** en virtud de la cual se podrá estar y pasar libremente de uno a otro sin solución de continuidad, en los términos que por extenso constan inscritos en el Registro de la Propiedad.

HIPOTECA constituida a favor de BILBAO BIZCAIA KUTXA, según consta en la inscripción 12ª, transmitida a la entidad PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED

ACTIVITY COMPANY por la inscripción 14ª y cambiada su titularidad a favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por la inscripción 15ª, según más extensamente consta en las fotocopias que se acompañan.

ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de la **HACIENDA PUBLICA** para responder de importe pendiente total: un millón cuatrocientos setenta y un mil setecientos cinco euros treinta y dos céntimos; intereses: cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y siete euros sesenta y cinco céntimos; costas: setenta y seis mil cuatrocientos euros. **Importe a embargar: un millón seiscientos tres mil ochocientos sesenta y dos euros noventa y siete céntimos**, con Diligencia de embargo 281623328508L de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis. Así resulta de mandamiento expedido el doce de abril de dos mil dieciséis firmado electrónicamente por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación que motivó la anotación de embargo letra G extendida con fecha veintiséis de abril de dos mil dieciséis.

Al margen de la anotación de embargo letra G. **consta la nota de la misma fecha que la anotación de haberse expedido certificación de cargas.**

La anotación preventiva de embargo letra G. **HA SIDO PORORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS,** según así resulta de mandamiento expedido por la Jefa de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid, con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, que motivó la anotación de prórroga de embargo letra I. de fecha 12 de febrero de 2.020.

La anotación preventiva de embargo letra G. **HA SIDO NUEVAMENTE PORORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS,** según así resulta de mandamiento expedido por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Tributaria, con fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, que motivó la anotación de prórroga de embargo letra K. de fecha 27 de febrero de 2.024.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la **HACIENDA PUBLICA** para responder de Importe pendiente total: CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Intereses: CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA CENTIMOS. Costas: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS. **IMPORTE A EMBARGAR: CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON DOS CENTIMOS**, con Diligencia de embargo número 282323766195F de fecha diez de Noviembre de dos mil veintitrés. Así resulta de mandamiento expedido el día quince de enero del año dos mil veinticuatro, por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, firmado electrónicamente por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación que ha motivado la anotación letra **J**, extendida con fecha uno de febrero de dos mil veinticuatro.

Al margen de la anotación de embargo letra J. **consta la nota de la misma fecha que la anotación de haberse expedido certificación de cargas.**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, tomada sobre dicha finca por su **ANOTACIÓN LETRA L**, para garantizar la deuda que corresponde al siguiente detalle: Importe principal: TREINTA MIL UN EUROS; Recargo de Apremio -20%-: SEIS MIL EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS; Intereses de demora: NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; Costas del procedimiento de apremio: SEIS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS; Importe total de la responsabilidad a que se afectan los inmuebles por principal, recargos, intereses y costas: **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y**

TRES CÉNTIMOS, con código sujeto: 31550908 y diligencia número 2018 030 000011 de fecha 30 de enero de 2.018. Practicada en virtud de mandamiento firmado electrónicamente por la Subdirectora General de Recaudación de la Agencia Tributaria Madrid, el 25 de abril de 2024, en el expediente administrativo de apremio seguido en dicho organismo contra DON JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARREÑADA, que motivó la expresada anotación letra **L**, extendida con fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro.

Al margen de la anotación de embargo letra L. **consta la nota de la misma fecha que la anotación de haberse expedido certificación de cargas.**

Al margen de la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 14ª y cambiada su titularidad por la inscripción 15ª, consta la nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas solicitada en el mandamiento que motiva esta certificación, extendida en la fecha más abajo indicada.

Se hace constar que hasta la fecha en que se expide esta certificación **se halla subsistente y sin cancelar** la hipoteca objeto de la inscripción 12ª , transmitida por la 14ª y cambiada su titularidad por la inscripción 15ª, las cuales se insertan por fotocopia.

A los efectos del Artículo 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 DON JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARREÑADA.

2. 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:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689.2 se va a proceder a comunicar la expedición de esta certificación a los titulares de asientos posteriores que son:

- Anotación de embargo letra G, prorrogada por las letras I y K, Hacienda Pública
- Anotación de embargo letra J, Hacienda Pública
- Anotación de embargo letra L, Ayuntamiento de Madrid

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Madrid, en la fecha más abajo indicada, antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ÁNGEL GUTIÉRREZ GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 24 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 228105276E4BDDF5

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
				1.903

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.982 — 172
En virtud de mandamiento librado el uno de julio de dos mil once por Doña Maria del Pilar de la Cruz Gutierrez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid, dimanante de autos de ejecución hipotecaria 564/2011 seguidos a instancia de BILBAO BIZKAIA KUTXA AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA contra DON JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARREÑADA, en reclamación de cantidad, se ha expedido hoy con relación a esta finca certificación de dominio y cargas que establece el articulo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuyo mandamiento fue presentado a las 10'34 horas del dia 13 de julio actual, asiento 1.860 del Diario 38. Madrid, 15 de julio de 2.011.-	12ª HIPOTECA	URBANA: PISO OCTAVO O PRIMER ATICO LETRA A situado ~~en la~~ planta octva sin contar las de sotano y baja de la casa en madrid, calle de Alcala número doscientos cuatro con vuelta a la calle de Almeria, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravado con las servidumbres que se expresan en la 1ª, la hipoteca objeto de la 8ª, modificada por la 10ª y las afecciones extendidas al margen de la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª. Figura inscrita esta finca por titulo de compra en la 11ª anterior, a favor de DON JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARREÑADA, cuyas circunstancias personales son las mismas que las acreditadas en la precedente inscripción 11ª y la hipoteca a favor de "BILBAO BIZKAIA KUTXA" constituida por tiempo indefinido por fusión de las Entidades "Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao" y "Caja de Ahorros Vizcaina", según la escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana el 16 de febrero de 1990, inscrita en el registro Mercantil, representada por Don Antonio Fidel Cobos Diaz, mayor de edad y de esta vecindad, con D.N.I. 27535863X en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada el 17 de junio de 2.005 ante el Notario de Bilbao Don Jose Antonio Isusi Ezcurdia, inscrita en el Registro Mercantil bajo la inscripción 535ª y que en lo preciso se transcribe, al sobrepasar el limite establecido en su poder el señor compareciente esta facultado para este otorgamiento mediante certificación expedida por Don Alfonso Martinez Martinez, el cual ostenta el cargo de Subdirectos General, por virtud de la cual, acuerda conceder el prestamo con garantia hipotecaria, la firma de dicho señor se encuentra debidamente legitimada notarialmente. Dicha certificación queda unida a la matriz de la escritura que inscribo. Don Alfonso Martinez Martinez expide dicha certificación haciendo uso de las facultades que le tiene conferidas mediante escritura de poder otorgada en Bilbao el dia 19 de noviembre de 1.990 por el Notario Don Jose Maria Arriola Arana, inscrito en el Registro Mercantil bajo la inscripcion 62ª, en garantia de la devolución de un préstamo que formalizan con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA. Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado en concepto de préstamo, a la parte prestataria, en concepto de prestamo y mediante abono en cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número 910698887-5, la suma de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS reconociendo la parte deudora haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo. SEGUNDA.- AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES: La cantidad prestada debera ser devuelta a la parte prestamista en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo. La devolución del principal del préstamo y de sus intereses debera efectuarse en trescientas sesenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses calculadas por el lamado sistema frances de amortización. A estos efectos las correspondientes al primer periodo de interes ascenderan a MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON VEINTISEIS EUROS. A partir de la variación del tipo de interes, conforme a lo pactado en la estipulación tercera bis, las cuotas mensuales a aplicar en cada periodo anual de intereses se calcularan por el sistema frances de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese periodo, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interes aplicable de acuerdo a lo dispuesto en este contrato. La caja comunicara a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación tercera bis del presente contrato. Consecuentemente con lo anterior, correspondera realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes a contar desde la firma de la escritura que inscribo, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer parrafo de esta estipulación. La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del prestamo en su cuenta en Bilbao Bizkaia Kutxa, quedando además autorizada la entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas en cualesquiera de las cuentas acreedoras que mantenga con ella la parte prestataria. En cualquier momento de la vigencia del préstamo, y sin que ello suponga novación extintiva de este contrato, la parte prestataria podra amortizar totalmente el
LA SOCIEDAD PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY ha adquirido el DERECHO REAL DE HIPOTECA de la adjunta inscripción, según extensamente consta en la inscripción 14ª, obrante al folio 189 vuelto del tolo 2.073. Madrid, 30 de enero de 2.020.		
CANCELADA la precedente nota de expedición de certificación, por ordenarlo el Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid, en resolución firme		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5332
dictada el veinticinco de enero de dos mil veintiuno, en el procedimiento ejecución hipotecaria 564/2011. En la misma resolución **SE DECLARA NULA** POR ABUSIVA LA CLAUSULA, INTERESES DE DEMORA, **CLAUSULA SEXTA**, contenida en la escritura que motiva la adjunta inscripción, la cual se tendrá por no puesta, sin perjuicio del interés remuneratorio pactado hasta el reintegro de la suma prestada. Tambien **SE DECLARA NULA**, POR ABUSIVA LA **CLAUSULA SEXTA BIS**, RESOLUCION ANTITICPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO, **SEGUNDO APARTADO A)** del contrato del préstamo que motivo la adjunta inscripción. Se acuerda el sobreseimiento y archivo de las actuaciones y las medidas de garantía que se hubieren adoptado, sin perjuicio de que la entidad prestamista pueda interponer nueva demanda de ejecución hipotecaria, fundada en el vencimiento del plazo de amortización del contrato o en el impago de cuotas en aplicación del artículo 693.2 L.E.C. en relación con el artículo 24 de la Ley 5/2019 de Crédito Inmobiliario. Así resulta de un mandamiento expedido el dos de marzo de dos mil veintiuno y firmado electronicamente por don Manuel Alcon Vallejo, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, que fue presentado a las 09 y 32 horas del día 22 de marzo de 2.021, asiento 1174 del Diario 49. Alegada exención telematicamente y comprobado el CSO de la carta de pago. Madrid, catorce de abril de dos mil veintiuno. AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 AÑOS, a partir del 14 de abril de 2.021.		préstamo antes del vencimiento, o bien efectuar amortizaciones anticipadas en relación a lo pactado en este contrato. En el supuesto de realizarse la amortización anticipada parcial del prestamo, debera la parte prestatria optar, al momento de realizarla entre la reducción del plazo de vigencia del prestamo, mateniendo el plazo del préstamo, reducir el importe de las cuotas de amortización e intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: El principal del préstamo devengara diariamente intereses en favor de la parte prestamista desde el momento de su disposición por el prestataria y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestataria. El tipo de interes nominal anual sera del TRES ENTEROS POR CIENTO, durante los doce primeros meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo. Transcurrido este periodo, dicho tipo se modificara conforme a lo pactado en la estipulación tercera bis. Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidaran y abonaran por meses vencidos por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el primer periodo de interes señalado, el tipo de interes nominal anual variara anualmente determinandose para cada nuevo periodo mediante la adiccion de 0'50 puntos al tipo de referencia EURIBOR A 1 AÑO o Referencia interbancaria a un año, tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el BOE, y se tomara para este contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variacion. Se define la citada referencia como al media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancanria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificacion, según definición formulada por el Banco de Espsña en su circular a entidades de credito 7/1999 de 29 de junio, anexo VIII.7 sobre modificación de la circular 8/1990 de 7 de septiembre sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa la referencia Euribor dejase de publicarse, se establece como sustitutivo el indice de referencia para prestamos hipotecarios -I.R.P.H.- conocido como "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO" tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el BOE. Este tipo se aplicara como tipo de interes nominal anual, tomandose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variacion, redondeado al alza al mas cercano multiplo de 1/4 de punto y se le sumara un diferencia constante de 0'00 puntos. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el Tipo Medio de los préstamos Hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro- tipo de referencia oficial que publica mensualment ele Banco de España en el Boletín oficial del Estado tomandose el correspondiente al mismo mes, en el misma forma, redondeo y suma del diferencial indicados para el IRPH del Conjunto de Entidades. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales" que publica mensualmente el Banco de España en el BOE ademas de publicarse en las paginas financieras de algunos de los periodicos de amplia difusion y en el propio Boletin Estadistico del Banco de España. En las revisiones periodicas, la parte prestataria podra conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados, y se entendera que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BBK su negativa en un plazo de diez dias contados desde la fecha de inicio del periodo de intereses cuya modificacion rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondra de un plazo de un mes a contar desde la fecha de inicio del período de interes cuya modificación rechaza, para reembolsar el capital del préstamo que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver Bilbao Bizkaia Kutxa, en dicho caso este contrato al termino de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e interes y las demás respnsabilidades accesorias que acredite. Las partes convienen expresamente que recaera sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicacion a BBK a cuyo fin solicitaran, cuando lo estimen oportuno el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificacion del tipo de interes aplicable al prestamo, BBK comunicara a la parte prestataria el nuevo tipo de interes y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente periodo, antes de la fecha en que deba

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
				1903

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5982 — 173

realizarse el pago d ela primera cuota con el interes modificado. SEXTA- INTERESES DE DEMORA: En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses, o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengaran diariamente en concepto de demora un interes nominal anual de DIECINUEVE POR CIENTO que se aplicara desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el articulo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas y, se liquidaran con la misma periodicidad que los intereses ordinarios. Si en algun momento de la vida del prestamo el tipo de interes ordinario fuera superioro al de demora, se aplicara el ordinario como tipo de demora. El mismo tipo de interes de demora y enla forma señalada devengara cualquier cantidad que Bilbo Vizcaya Kutxa se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos que se relacionana en la estipulación octava. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA: Quedara vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactada en la escritura que inscribo. b) Por el impago de cualquieras de las amortizaciones pactadas por el principal, intereses ordinarios o intereses de demora. d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriora o no repara la finca o fincas hipotecadas de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento y la acreedora lo probara según los tramites judiciales correspondientes. f) No asegurar de incendios y de riesgos lo que se hipoteca en esta escritura, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. h) La venta o arrendamiento de la finca hipotecada sin el conentimiento de BBK. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. SEPTIMA.-CONSTITUCION DE HIPOTECA: Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, en garantía de la devolución del capital prestado igual a TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios hasta un limite de TREINTA Y NUEVE MIL EUROS; de la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el parrafo primero de la clausula sexta; y de la cantidad de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS EUROS que se fijan para costas y gastos, DON JUAN EDUARDO DE LOS SANTOS BARRENADA CONSTITUYE VOLUNTARIAMENTE HIPOTECA sobre esta finca, a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, que a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria. Por tratarse de un préstamo con interes variable se hace constar que la hipoteca garantiza, como maximo en concepto de intereses ordinarios será del diez por ciento y del diecinueve por ciento en concepto de intereses de demora. La hipoteca aqui constituida, se extiende a todo lo que determina el articulo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Ademas en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligacion garantizada, y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el articulo 112 de la misma Ley. Se hace constar expresamente por las partes contratantes que lo que se hipoteca se encuentra libre de inquilinos y ocupantes y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el número quinto del artículo 9º de la Ley de Propiedad Horizontal. A efectos de subasta para el procedimiento icial sumario se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS EUROS NOVENA.- SEGURO: La parte prestataria viene obligada a asegurar lo que se hipoteca contra riesgo de incendios, de forma que el capital asegurado de continente sea como minimo de sesenta y nueve mil ochenta con ochenta y cuatro euros. En la poliza de seguro debera estipularse expresamente que BBK queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañia aseguradora, la parte de la indemnizacion que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la parte prestataria por razon de la presente operacion. DECIMA.- EJECUCION: Vencido total o parcialmente el prestamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podra ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimiento judiciales admitidos en derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario -juicio oral-. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecarios -de ejecución de bienes hipotecados- señalado en los articulos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuciamiento Civil y regulado en el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5982

Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil con las especialidades que se establecen en su capitulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el articulo 129 de la ley hipotecaria conforme al articulo 1.858 del Codigo Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones al deudor, EL DE LA FINCA HIPOTECADA. Podra el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. A efectos de ejecución hipotecaria ambas partes convienen expresamente que la determinación de la deuda se hara mediante certificación expedida por BBK conforme a lo establecido en el articulo 685 de la LEC en relación con los articulos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el articulo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y creditos conexos, que detgerminen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Publico que intervenga a requerimiento de BBK que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta clausula por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso en la forma establecida en los articulo 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley e Enjuiciamiento Civil. DECIMOTERCERA.-CESION DE CREDITO. La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituido por esta escritura. DECIMOQUINTA.-EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- Vencido el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podra ejercitar el procedimiento de ejecucción extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglmaento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerda que tanto el valor de tasación de lo hipotecado para subasta, como el domicilio señalado para la practica de requerimientos y notificaciones seran los señalados para el procedimiento hipotecario directo en las estipualciones 7ª y 10ª respectivamente. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de lo hipotecado en la presente, a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada el cinco de septiembre de dos mil cinco ante el Notario de Madrid Don Enrique Rafael García Romero número de protocolo 2.408 que fué presentada a las 11 y 24 horas del día 5 de septiembre último asiento 1.523 del diario 31. Autoliquidado el impuesto. Madrid, treinta de septiembre de dos mil cinco.-

Es de despacho, vigente el plazo anterior a la fecha

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28105000040318 FINCA N.º 5982
	14ª CESION DE CREDITO	**URBANA: PISO OCTAVO O PRIMERO ATICO LETRA A,** situado en la planta octava sin contar las de sótano y baja de la casa en Madrid, **CALLE DE ALCALÁ NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO, CON VUELTA A LA CALLE DE ALMERIA,** descrito en la inscripción 1ª, con **CODIGO FINCA REGISTRAL: 28105000040318.** Sujeto a las limitaciones legales y estatutarias del Régimen de Propiedad Horizontal. **CARGAS:** Gravado con la **SERVIDUMBRE** que se expresa en dicha inscripción 1ª, la **HIPOTECA objeto de la inscripción 12ª, que por la presente se cede y transmite** a cuyo margen consta la anota de haberse expedido certificación de dominio y cargas con fecha 15 de julio de 2.011 y la **ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA G.** a cuyo margen consta la nota de haberse expedido certificación de cargas con fecha 26 de abril de 2.016 y la **ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA H.** a cuyo margen consta la nota de haberse expedido certificación de cargas con fecha 23 de septiembre de 2.019. No se ha aportado referencia catastral. Conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria el solar sobre el que esta edificado la finca de este número no resulta coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Figura inscrita esta finca por titulo de COMPRA CON CARACTER PRIVATIVO en la 11ª a favor de DON JUAN EDUARDO SANTOS BARREÑADA. La entidad BILBAO BIZKAIA KUTXA es titular del DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 12ª. Y ahora por la escritura que mas adelante se dirá "**KUTXABANK, S.A.**" (en adelante, "**Kutxabank**" y el "**vendedor**"), domiciliado en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro, números 3032; de duración indefinida; constituido (con la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." y con otro domicilio) mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don VicenteMaría del Arenal Otero el día 14 de junio de 2011, bajo el número 863 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el tomo 5.226, libro 0, folio 1, hoja BI58729, inscripción 1ª. Inscrito en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de calificación 2.095. Ha adoptado su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don VicenteMaría del Arenal Otero el día 22 de diciembre de 2011, número 1.719 de orden de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia; ha

traslado su domicilio dentro de Bilbao del fijado en la constitución (Gran Vía, 23) al actual en escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don VicenteMaria del Arenal Otero el día 22 de diciembre de 2011, número 1.720 de orden de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia. El señor compareciente, en la representación que ostenta, a los efectos de precisar el tracto en la titularidad de bienes y relaciones jurídicas concernidas por esta escritura, hace constar lo siguiente: i) "KUTXABANK, S.A." adquirió, previa su segregación, el negocio financiero (incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo) de las cajas de ahorro "BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA" ("BBK"), "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁNGIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA" ("KUTXA") y "CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVAARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA" ("VITAL"), en ampliaciones de capital formalizadas en escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao Don VicenteMaría del Arenal Otero bajo los números 1.720, 1.721 y 1.722, respectivamente, de orden de su protocolo, de fecha 22 de diciembre de 2011, que constan inscritas en el Registro Mercantil de Bizkaia. ii) BBK fue constituida por fusión de las entidades "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD MUNICIPAL DE BILBAO" y "CAJA DE AHORROS VIZCAÍNA" en escritura autorizada el 16 de febrero de 1990 por el Notario que fue de Bilbao Don JoséMaría Arriola Arana, bajo el número 525 de orden de su protocolo, con N.I.F. G48.412.720. iii) KUTXA fue constituida por fusión de las entidades "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁNDONOSTIAKO AURREZKI KUTXA MUNIZIPALA" y "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE GUIPUZCOA" en escritura otorgada en DonostiaSan Sebastián el 1 de diciembre de 1.990 ante el Notario Don José María Segura, con el número 3.000 de orden de su protocolo, con N.I.F. G20336251. iv) VITAL fue constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Vitoria D. Manuel María Rueda Lamana el 18 de junio de 1990, con el número 1.077 de orden de su protocolo, por fusión de la "CAJA PROVINCIAL DE AHORROS DE ÁLAVA" y la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LA CIUDAD DE VITORIA", con N.I.F. G01104256. v) Que asimismo, mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 31 de mayo de 2013, bajo el número 815 de orden de su protocolo, se formalizó fusión por absorción de las sociedades "KUTXABANK KREDIT E.F.C, S.A., Sociedad Unipersonal", y "CK CORPORACION KUTXAKUTXA KORPORAZIOA, S.L., Sociedad Unipersonal", quedando éstas dos últimas disueltas traspasándose en bloque sus respectivos patrimonios a "KUTXABANK, S.A". vi) Que previamente "BANCO DE MADRID, S.A." vendió determinados créditos a "CK CORPORACIÓN KUTXAKUTXA KORPORAZIOA, S.L., Sociedad Unipersonal" mediante escritura autorizada el 20 de julio de 2011 por el Notario de Madrid D. Juan Álvarez Sala Walther, bajo el número 1.098 de orden de su protocolo. Tiene el N.I.F. A95653077, representado por **DON JOSE RAMÓN BLÁZQUEZ CAGIGAS**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro, número 3032 y titular del D.N.I./N.I.F. número 30.552.515M, vigente. Su representación y facultades para este acto resultan del poder especial conferido a su favor por el Consejero Delegado de la compañía, Don Francisco Javier García Lurueña, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don VicenteMaría del Arenal Otero, el día 12 de diciembre de 2019, número 2.253 de orden de su protocolo, cuya copia autorizada le ha sido remitida electrónicamente al Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, por el Notario autorizante de dicho poder, Sr. del Arenal, con fecha 12 de diciembre de 2019. A la vista del íntegro contenido del reseñado documento de representación, y en cumplimiento del art. 98 de la Ley 24/2001, el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, hace constar que califica y considera a dicho señor como plenamente legitimado para el otorgamiento de esta acta de depósito en las condiciones que en la misma se estipulan; y la compañía **PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** en adelante el **"comprador"**, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda (Irish Companies Registration Office)con el número 634151, con domicilio social en 12 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín, 4, Irlanda, y cuyo objeto social consiste principalmente en llevar a cabo el negocio de una sociedad de titulización. N.I.F. N0074711C, representada por **DON FRANCISCO DE ASIS CHAVES SANZ**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Madrid Fernando el Católico, número 15, número 6. Con D.N.I./N.I.F. número 07.219.720C. Su representación y facultades para este acto resultan: a. Del poder especial conferido por la compañía a favor de, entre otros, el apoderado, Don Antonio Rodriguez de Santos, a través de su representante legal con facultades de representación, Jon Burke, según le acredita al Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, con documento de poder redactado a doble columna en inglés y español, ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 12 de diciembre de 2019; documento que consta debidamente legalizado y apostillado y cuyo original tengo a la vista. Obra unido a dicho poder un certificado expedido por el Notario, Don James Jones, en el que

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5982
		expresamente: (i) certifica la vigencia y subsistencia de la compañía, (ii) legitima la firma de Don John Burke y (iii) certifica que dicho señor, en su calidad de administrador de la compañía, tiene facultades de representación suficientes para conferir dicho poder. b. del documento de subapoderamiento otorgado por Don Antonio Rodriguez de Santos (con facultades expresas de subapoderar y delegar facultades), en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz Ares Rodriguez el día dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, número 3.538 de orden de su protocolo, con juicio de suficiencia del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento. **I.Créditos Hipotecarios, sus títulos e Hipotecas, objeto de esta escritura. 1. Título del crédito y garantía hipotecaria.** Que "KUTXABANK, S.A." suscribió, en concepto de prestamista/acreditante, diferentes contratos de préstamo/crédito hipotecario y son titulares, por tanto, de los derechos de crédito derivados de dichos contratos de préstamo/crédito, que se encuentran garantizados por un derecho real de hipoteca (en adelante, la "**Hipoteca**") **constituido sobre la finca de este número y que motivó la precedente inscripción 12ª y otras fincas no radicantes en esta demarcación. II. Cesión de los Créditos Hipotecarios: regulación.** Que, el 11 de diciembre de 2019, las Partes suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" (en adelante, el "Contrato de Compraventa"), en virtud del cual se regulan todos los efectos de la transmisión que efectúan los Vendedores a favor del Comprador 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 virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Comprador compra también todos los derechos y privilegios accesorios a los Créditos Hipotecarios, incluyendo, a título ejemplificativo, todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos Hipotecarios (incluyendo, en particular, las Hipotecas). El Contrato de Compraventa ha sido formalizado públicamente, en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en virtud de póliza asentada en el libro registro de operaciones mercantiles de dicho Notario. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. El Contrato de Compraventa tiene por objeto regular la cesión, a título de compraventa, convenida entre las Partes de la Cartera Global, entre los que se incluyen los Créditos Hipotecarios. La presente escritura constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, conforme ha resultado de su intervención notarial antes referida, 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 este asiento, 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 por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas interpartes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos Hipotecarios (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 este instrumento público. **III. Naturaleza de los Créditos Hipotecarios y régimen aplicable.** Los Vendedores hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, los Vendedores manifiestan que los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios (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 Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la LCI. Adicionalmente, el Comprador manifiesta 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 Hipotecarios a Finsolutia, S.A. sociedad de nacionalidad española inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, con el número 633/2016 de la sección segunda, como consta en Resolución cuya

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID Nº 24	MADRID SCC. 3ª	509	2073

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5982 191

fotocopia se inserta como Anexo 4. Asimismo, Finsolutia ha contratado con carácter previo a su inscripción en el mencionado Registro el preceptivo seguro al que se refiere el artículo 7 de la Ley 2/2009, número de póliza PA17F10000 de AIG. En todo caso, el Comprador manifiesta 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. **IV. Transmisión de los Créditos Hipotecarios.** De conformidad con lo convenido en el Contrato de Compraventa, a los efectos de que se produzca la transmisión con efecto real a favor del Comprador de todos los derechos y privilegios inherentes y accesorios a los Créditos Hipotecarios y, en particular, para que se opere su plena adquisición por éste (especialmente de las Hipotecas), así como la plena subrogación en la titularidad crediticia cedida y la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales y/o concursales en curso, las Partes otorgan la presente escritura de conformidad con las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Cesión de los Créditos Hipotecarios. KUTXABANK S.A.**, representado en la forma dicha, **VENDE Y TRANSMITE** a la compañía **PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, representado en la forma dicha, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1, en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran **entre los que se encuentra la finca de este número y que motivó la precedente inscripción 12ª** 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 las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA. Precio.** El precio de la transmisión de la Cartera Global, esto es, el que percibirán los Vendedores como contraprestación de la transmisión de la Cartera Global, es fijo, conjunto y único y asciende a la cifra total de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (135.629.983,88 €)** (el "Precio de la Cartera"). A pesar de que el Precio de la Cartera que se debe abonar a los Vendedores de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1 (el "Valor Individualizado") es el que se indica en el documento que como Anexo 2 se inserta **correspondiendole a la finca de este número la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS.** 2. El Precio de la Cartera se satisface de conformidad con los siguientes hitos temporales. a) Precio de la presente cesión. La cantidad de TREINTA MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (30.909.587,17 €) euros corresponde al precio de la transmisión de los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1 y se satisface en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, Fecha del Primer Cierre, por parte del Comprador a favor de los Vendedores. Constituye, pues, el precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios. b) A efectos aclaratorios se hace constar que la cantidad restante del Precio de la Cartera se irá pagando a los Vendedores, en las fechas previstas como "Fecha del Segundo Cierre" y la "Fecha del Tercer Cierre", y que se concretarán conforme a los elementos de determinación previstos en el Contrato de Compraventa (cláusula 3.5.1), sin que, respectivamente, pueda ser más tarde del 13 de marzo de 2020 y 18 de diciembre de 2020. Las sumas a satisfacer en cada Fecha de Cierre Adicional se determinarán con arreglo a lo previsto en el cláusula 2.2 del Contrato de Compraventa. 3. Medios de Pago. La parte del Precio de la Cartera ya satisfecha en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, (es decir, la correspondiente a los Créditos Hipotecarios objeto de la escritura) y las previstas para los próximos cierres (salvo que, en este último caso, los Vendedores identifiquen otras cuentas de su titularidad) se efectuará mediante trasferencia bancaria desde la cuenta que constan en la escritura que motiva este siento. La cuenta desde la que se transfieren los fondos para el pago del precio constan tambien en la escritura que motiva este asiento. Por consiguiente, los Vendedores declaran haber recibido la parte del precio correspondiente a la transmisión de los Créditos Hipotecarios a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de las indicadas transferencias. La cantidad restante (correspondiente a los restantes activos que corresponden a la Cartera Global), como se hizo constar a efectos aclaratorios en el apartado 2.b) que antecede, se pagará en la Fechas de Cierre Adicionales. **TERCERA. Subrogación obligacional, real y**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2207, Libro 643, Folio 55 Pasa al Tomo 2207, Libro 643, Folio 55 FINCA N.º 5982

procesal. Mediante la venta y cesión operada, el **Comprador** ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían a cada uno de los Vendedores en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedores hipotecarios bajo el derecho real de hipoteca sobre las Fincas. Asimismo el **Comprador** se subrogará en la posición procesal que correspondiese a cada uno de los Vendedores por razón de los Créditos Hipotecarios cuya ejecución judicial hubiese sido iniciada según lo previsto en el Contrato de Compraventa. Por ello, el **Comprador**, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. No obstante, a mayor abundamiento, y en relación con los Créditos Hipotecarios respecto de los que conste el inicio de su ejecución a través de la oportuna nota marginal de expedición de cargas reflejada en la correspondiente nota simple registral unida, a fin de facilitar la acreditación procesal del Comprador, a los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, los Vendedores se comprometen a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado que entienda de la ejecución acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Comprador en el correspondiente procedimiento iniciado, y el apartamiento del mismo del Vendedor correspondiente. Adicionalmente, las Partes arbitrarán los mecanismos adecuados para que los abogados y procuradores intervinientes en nombre de los Vendedores en el procedimiento reseñado informen al Comprador si siguen en la dirección letrada y representación procesal, respectivamente, con el compromiso, en caso afirmativo, de que en todas sus actuaciones judiciales subsiguientes en el mismo procedimiento, su intervención profesional no se realizará ya en nombre y representación de dicho Vendedor, sino en el del Comprador. En su virtud y previa inscripción del DERECHO REAL DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 12ª a favor de KUTXABANK S.A. por fusión por absorción **INSCRIBO** a favor de la compañía **PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** el **DERECHO REAL DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 12ª** a titulo de compra. Así resulta de la escritura otorgada el diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz Ares Rodriguez número de protocolo 3.594, que fue presentada telematicamente a las 14'29 horas del dia 30 de diciembre de 2.019, asiento 448 del Diario 48, aportada por via telematica con fecha 20 de enero de 2.020 cartas de pago d elos impuestos correspondientes. Autoliquidado el impuesto y comprobado CSO. Madrid,

Firmado digitalmente por MARÍA CONCEPCIÓN IBORRA GRAU registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 7, el treinta de Enero del año dos mil veinte (228105067735A5EB)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
MADRID	MADRID Nº 24	MADRID SCC. 3ª	2

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 28105000040318 FINCA Nº 5982
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago del Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. ALEGADA EXENCION. MADRID **Firmado Digitalmente (228105077420209E)** **a 10 de marzo de 2025**	15ª CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL	CODIGO REGISTRAL UNICO:28105000040318. URBANA: **PISO OCTAVO O PRIMER ATICO LETRA A**, situado en la planta octava, sin contar las de sótano y baja, de la casa en Madrid, **CALLE DE ALCALA NUMERO DOSCIENTOS CUATRO**, con vuelta a la de Almería, descrita en la anotación letra L. Sujeta a las limitaciones legales y estatutarias de Régimen de Propiedad Horizontal. **REFERENCIA CATASTRAL:** 3859802VK4735H0028FW, según resulta del Registro. Conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria el solar sobre el que esta edificada la finca de este número no resulta coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS:** Gravada por razón de su procedencia con una SERVIDUMBRE RECIPROCA ENTRE LOS GARAJES DE LAS FINCAS 24.791, 24.789 Y 29.780, que consta en la inscripción 4ª de la finca 24.791; y como cargas propias está gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 12ª, que fue objeto de transmisión a favor de la sociedad PROMONTORIA SHELLFISH DISIGNATED ACTIVITY COMPANY por la inscripción 14ª, **cuyo cambio de denominación se solicita por el documento que se inscribe;** con la AFECCION al pago del impuesto, según nota extendida al margen de la inscripción 14ª; con la ANOTACION DE EMBARGO LETRA G, a cuyo margen consta la nota de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, que ha sido objeto de prórroga por las letras I y K; con la ANOTACION DE EMBARGO LETRA J, a cuyo margen consta la nota de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de la finca y con la ANOTACION DE EMBARGO LETRA L, a cuyo margen consta la nota de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca. Figura inscrita la **HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 12ª** DE ESTA FINCA, **CEDIDA POR LA 14ª siguiente**, a favor de la entidad **PROMONTORIA SHELLFISH DISIGNATED ACTIVITY COMPANY**, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda -Irish Companies Registration Office- con el número 634151, con domicilio social en 12 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublin, 4, Irlanda. Mediante **diligencia complementaria** correspondiente a la escritura número 3537 de orden de protocolo de fecha 18 de diciembre de 2019 del Notario de Madrid, Don Ignacio Paz Ares Rodríguez, extendida con **fecha veinticinco de junio de dos mil veinte**, se hace constar que la expresada compañía PROMONTORIA SHELLFISH DISIGNATED ACTIVITY COMPANY **cambió su denominación** por la que actualmente ostenta, que es **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, con número de sociedad **634151**, según le ha sido acreditado al Notario autorizante de dicha diligencia con un certificado expedido por el Registro de Compañías de Irlanda de fecha 9 de enero de 2020, fotocopia del cual se incorpora a la expresada diligencia. Y mediante **instancia privada suscrita en Madrid el día 4 febrero de 2025**, por DOÑA MARIA TERESA HEVIA RIVAS y DOÑA ALEJANDRA SAN MARTÍN NISTAL, con D.N.I. números 02.540.773-D y 33.511.964-K, respectivamente, en nombre y representación de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, con N.I.F. N0074711C, sociedad de nacionalidad irlandesa, en virtud del poder especial conferido por la compañía a favor de FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U, con N.I.F. B8713883, a través de su representante legal con facultades de representación suficiente, Don Ian Garvan, según le ha sido acreditado al Notario que legitima dicha instancia mediante exhibición del original debidamente apostillado del poder redactado a doble columna en inglés y español, autorizado por el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 15 de mayo de 2023; obra unido a dicho poder un certificado expedido por el Notario Don James Jones, en el que expresamente: -i- certifica la vigencia y subsistencia de la compañía, -ii- legitima la firma de Don Ian Garvan y -iii- certifica que dicho señor, en su calidad de administrador de la compañía, tiene facultades de representación suficientes para conferir dicho poder y -iv-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
MADRID	MADRID Nº 24	MADRID SCC. 3ª	3

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 28105000040318 FINCA Nº 5982**
		que el referido poder es un documento legalmente válido y vinculante. Y facultadas asimismo en virtud del poder otorgado por FINCONSULTIA SPAIN, S.L.U. a favor de las comparecientes, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos de Prada Guaita, el día 8 de mayo de 2024, número 573 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, inscripción 43ª de la hoja abierta a la sociedad; original y copia autorizada de los reseñados documentos ha tenido a la vista y juzga con facultades representativas suficientes para el acto el Notario que legitima la instancia relacionada; las citadas señoras **SOLICITAN** se proceda al cambio de denominación expresado y se inscriba la hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca, cedida por la 14ª siguiente, a favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. En su virtud **INSCRIBO la hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca, cedida por la 14ª siguiente**, a favor de la entidad **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por el cambio de denominación social expresado**. Así resulta de una instancia firmada por Doña Alejandra San Martín Nistal y Doña María Teresa Hevia Rivas, según legitimación notarial de la firma de las mismas de fecha cinco de febrero del año dos mil veinticinco, del Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, que en unión de un testimonio de la diligencia complementaria relacionada, expedido el 28 de diciembre de 2023 por el mismo Notario, han sido presentados a las diez horas y cincuenta y seis minutos del día dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, según el asiento 406 del diario 2025. Autoliquidado impuesto y comprobado CSO de la carta de pago. Madrid, **Firmado digitalmente por JOSÉ ÁNGEL GUTIÉRREZ GARCÍA con NIF 00797899Y registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 24, el diez de marzo del año dos mil veinticinco (220105068425402)**