

1/22

JUAN VTE. ROMERO PEIRO
PROCURADOR JUDICIAL I.C.P.V. 113
Gregori Mayans, 13-5ªºª - Gandia - Valencia
Tels. 678 674 188 - 96 287 14 24
46702 GANDIA (Valencia)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE GANDIA (ANTES MIXTO 3)

Calle CIUDAD DE LAVAL, 1 2º.

TELÉFONO: 96 282 93 83 FAX: 96 282 57 97

N.I.G.: 46131-42-1-2021-0005914

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000913/2021 S

Demandante: DSSV SARL

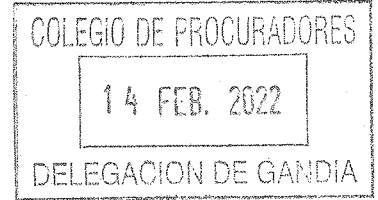
Procurador/a: ROMERO PEIRO, JUAN VICENTE

Abogado/a:

Demandado: CASCRIVA SL

Procurador/a:

Abogado/a:



MANDAMIENTO

D./Dª MARIA VICTORIA LUNA CASTRO LETRADO A. JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE GANDIA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE GANDIA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000913/2021 a instancia de:

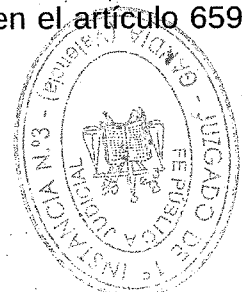
DSSV SARL CON NIF ESPAÑOL N0186596C, CON DOMICILIO SOCIAL EN RUE SAINTE ZITHE, 11-L-2763 LUXEMBURGO

contra,

CASCRIVA SL CON CIF Nº B96892187 CON DOMICILIO EN LOCAL COMERCIAL PLANTA BAJA EN GANDIA, CALLE MAYOR, 2, NÚMERO 18 Y 20

por importe de **146.289,02 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 43.886,76 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses** que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 1
Caducidad: 23/05/2022
Fecha Presentación: 22/02/2022 11:50:00
Asiento Nº/Diario: 102/1/154
Entrada Nº: 900/2022
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 3
Juicio: 913/2021 Fecha Juicio: 10/02/2022
Fecha de Entrada: 22/02/2022 11:50:00
Modo pres.: Telemática



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

Escritura pública otorgada ante el notario D. RICARDO TABERNERO CAPELLA, de DE ALZIRA, el 6/08/2004, con nº de protocolo 2805.

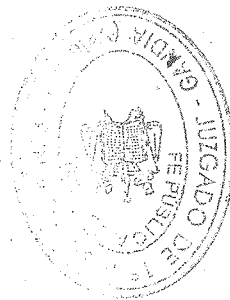
URBANA.- NÚMERO TRES. LOCAL COMERCIAL PLANTA BAJA A LA DERECHA ENTRANDO CON SU ACCESO PRINCIPAL POR LA CALLE MAYOR Y ACCESORIO, POR FINCA AL FONDO DERECHA RECAYENTE A LA CALLE PÉREZ DE CULLA, ONCE DEL EDIFICIO EN GANDIA, CALLE MAYOR 2, NÚMERO DIECIOCHO Y VEINTE.

FINCA Nº 42.408, TOMO 1140, LIBRO 418, FOLIO 167, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE GANDIA.

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

En GANDIA a diez de febrero de dos mil veintidós.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA





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

RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDÍA Nº 1

C/ Sant Pere, 3
46702 - GANDÍA (V)
Teléfono: 962862101
Fax: 962862637

Correo electrónico: gandia1@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN VICENTE ROMERO PEIRO

con DNI/CIF: 19988295F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46064000229276-460644255**

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

RAFAEL-FRANCISCO CARBONELL SERRANO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GANDIA NUMERO UNO. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, que ha sido presentado el veintidós de Febrero del año dos mil veintidós, a las once horas y cincuenta minutos, Asiento 1021 del Diario 154, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Gandia, Ejecución Hipotecaria 913/2021, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 42408, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

FINCA DE GANDÍA N°: 42408, Código Registral Único: 46064000229276, inscrita en el Tomo: 1140 Libro: 418 Folio: 167 Inscripción: 5

URBANA: NÚMERO TRES.- Local comercial en planta baja a la derecha entrando, con su acceso principal por calle Mayor y accesorio, por finca al fondo derecha recayente a la calle Pérez de Culla, once, del edificio en Gandia, calle Mayor, números dieciocho y veinte. Superficie: doscientos treinta y siete metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados en planta baja, y ochenta y dos metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados en planta de sótano, con la que se comunica por escalera interior. Linderos: Frente, calle Mayor; derecha entrando, Vicente Ribes, Pascual Boigues, Salvador Pascual y otros; izquierda, zaguán de entrada, hueco de escalera y ascensor y departamento dos; fondo, en planta baja, Amparo Forrat Soldevila y en planta de sótano, departamento uno. Cuota de Participación: 19,376 por ciento.

Referencia Catastral: 4271309YJ4147S0001SY. "La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral".

Estados de coordinación gráfica con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH.: No consta

TITULARES: La finca aparece inscrita a favor de **CASCRIVA SL**, con C.I.F. B96892187, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 6 de Agosto de 2004, por el Notario de Alzira don Ricardo Tabernero Capellá, con número de protocolo 2804/2004, causando la inscripción 5ª de fecha veintisiete de Octubre del año dos mil cuatro, al folio 167, del libro 418, tomo 1.140 del Archivo.

CARGAS VIGENTES

SERVIDUMBRE, A FAVOR DE LA FINCA 42406, PERMANENTE Y PERPETUA PARA PERSONAS Y VEHICULOS, EN TODA LA LONGITUD DE SU LINDERO FONDO Y, CON ANCHURA DE 3 METROS Y 80 CENTIMETROS EL LINDERO DERECHA Y, 2 METROS Y 85 CENTIMETROS, EL LINDERO IZQUIERDA.





C20A17514326

- FORMALIZADA en escritura de fecha 31/01/1979 autorizada por el Notario de GANDIA don LUIS SANCHEZ IBAÑEZ.
- Inscripción 2ª, de fecha seis de marzo de mil novecientos ochenta.

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en garantía de un préstamo, **respondiendo de OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS DE PRINCIPAL**, por seis meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 8,104 por ciento, por dieciocho meses de intereses de demora al tipo del 15 por ciento, y por 165.400 euros para costas y gastos.

- INTERÉS INICIAL: 3,104 por ciento anual.
- VENCIMIENTO: 1 de Septiembre de 2019.
- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: La finca hipotecada.
- Tasada para subasta en la cantidad de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y UNO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS.
- FORMALIZADA en escritura de fecha 6 de Agosto de 2004 autorizada por el Notario de ALZIRA don RICARDO TABERNERO CAPELLÁ, nº de protocolo 2.805.
- Inscripción 6ª de fecha 27 de Octubre de 2004, CEDIDA por la inscripción 7ª.
 - Hecha constar la expedición de este certificado por nota al margen de la inscripción 6ª.

CESION DE CREDITO de la inscripción 6ª, a favor de **DSSV S.À.R.L.**,

- FORMALIZADA en escritura de fecha 29 de Enero de 2019 autorizada por el Notario de MADRID don ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocolo 206.
- Inscripción 7ª de fecha 1 de Abril de 2019.

Al margen de la Inscripción 7, aparece nota extendida de fecha 1 de Abril de 2019, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, la cantidad de 2.684,95 euros a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Operaciones Societarias.

SIN MAS CARGAS. SUJETA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A SUS NORMAS ESTATUTARIAS.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, según consta en la inscripción 6ª, cedida por la 7ª; se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

- **Inscripción 6ª.** "URBANA: NUMERO TRES.- Local comercial descrito en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 4271309YJ4147S0001SY. CARGAS: 1) Gravada con la servidumbre que expresa la inscripción 2ª.- 2) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª.- 3) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 5ª.- La entidad "Cascriva, Sociedad Limitada", adquirió esta finca en pleno dominio, por el título que expresa la inscripción 5ª, y, representada por don José-Salvador Castelló Alepuz, cuyas circunstancias personales así como las de su representación también constan en la anterior inscripción 5ª, constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, con CIF. G-58899998, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorros de la Generalidad



de Cataluña, y en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, que concurre al otorgamiento representada mancomunadamente por Don José Daniel Sanjuán Martínez y Don Emilio Raga Nacher, mayores de edad, casados, vecinos de Algemés, calle dels Arbres, 13, como Apoderados de la misma, en virtud de poderes conferidos a su favor, al primero en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Roberto Follia Camps, como sustituto de su compañero Don Ignacio Manrique Plaza, el 28 de julio de 1995, y al segundo en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, el 30 de noviembre de 2001, ambas inscritas en el Registro Mercantil y que se transcriben parcialmente en la escritura que se registra. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: OBLIGACION PRINCIPAL.- CLASE, CUANTIA y DURACION.- La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo concedido por la mencionada Caja a la entidad "Cascriva, Sociedad Limitada", de OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS, y cuyo importe entregado a la parte deudora habrá de devolverse en el PLAZO QUE FINALIZA EL UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. La amortización del mismo se realizará mediante ciento ochenta cuotas mensuales sucesivas mixtas de amortización de capital e intereses que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del período mensual siguiente al que corresponda, resultando el importe de dichas cuotas de la aplicación de fórmula aritmética de desarrollo de un cuadro de amortización que se indica en el anexo que se inserta en la escritura que motiva este asiento; la primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el uno de octubre de dos mil cuatro y la última el uno de septiembre de dos mil diecinueve. INTERESES: Hasta sel treinta de septiembre de dos mil cuatro, primera fase, el capital prestado devengará un INTERES DE TRES ENTEROS Y CIENTO CUATRO MILESIMAS POR CIENTO ANUAL. Para el resto del préstamo, segunda fase, el tipo de interés aplicable será revisado trimestralmente, y será el que resulte de la sumar al tipo de referencia un diferencial. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: -la fracción de intereses que se devengue desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el día treinta y uno de agosto de dos mil cuatro inclusive; -la parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. Durante la primera fase del préstamo, y en el supuesto de que no se interrumpa el periodo de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) tres mil novecientos sesenta y siete euros con setenta y dos céntimos, en concepto de intereses ordinarios; b) trece mil setecientos ochenta y tres euros con sesenta y dos céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se registra. INTERESES VARIABLES.- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de la segunda fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. El tipo de referencia adoptado es el EURIBOR a noventa días, publicado en el Boletín Oficial de Estado, el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión; en su defecto, como tipo de referencia sustitutivo se tomará el tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del índice de referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. El DIFERENCIAL aplicable durante toda esta fase, es de UN PUNTO, para el índice de Referencia Adoptado, y de CERO CON CINCUENTA PUNTOS, para el sustitutivo. La comunicación del nuevo tipo de interés





se efectuará por la Caixa con anterioridad al inicio del nuevo periodo de revisión, por cualquier medio, incluido telecopia. De no convenirle al deudor el nuevo tipo de interés aplicable para el periodo de revisión siguiente, deberá comunicarlo a la entidad acreedora antes del inicio de éste, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. A efectos hipotecarios, el tipo máximo de interés anual a aplicar al préstamo será de ocho enteros y ciento cuatro milésimas por ciento. INTERESES DE DEMORA: Toda cantidad no pagada oportunamente devengará un INTERES DE DEMORA del veinte con cincuenta por ciento nominal anual. A efectos hipotecarios, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo será del quince por ciento. B).- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- OBJETO DE LA GARANTIA: La hipoteca se constituye en garantía de OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS DE PRINCIPAL; POR SEIS MESES DE INTERESES ORDINARIOS AL TIPO MAXIMO DE OCHO ENTEROS Y CIENTO CUATRO MILESIMAS POR CIENTO; POR DIECIOCHO MESES DE INTERESES DE DEMORA AL TIPO DEL QUINCE POR CIENTO; Y POR CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS PARA COSTAS Y GASTOS. EXTENSION DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de los establecido en el artículo 112 de la misma Ley. PROCEDIMIENTOS: La Caja acreedora podrá ejercitar, llegado el caso, la acción judicial por el procedimiento declarativo o por cualquier clase de acción ejecutiva que le compete, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan; también podrá reclamar el préstamo mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo previsto en el artículo 1858 del Código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria; para el supuesto de ejercicio del procedimiento extrajudicial, la parte deudora o el hipotecante no deudor designa como mandatario en orden a la finca a la entidad acreedora.- DOMICILIO: Para notificaciones de toda clase, la parte deudora señala como domicilio para citaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. SUBASTA: Se valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de un millón ciento ochenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos euros con ochenta y seis céntimos.- CESION DEL CREDITO: La entidad prestamista podrá ceder el presente préstamo hipotecario, sin necesidad de notificárselo a la parte deudora.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: - falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas de este contrato; - si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, que grave la finca, o impago de una prima de seguro de daños incluido incendios; - si existiera o apareciera alguna carga o gravamen preferente no consignada en la escritura que se registra; - la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial de la finca, resulta de nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; -si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o bien la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.- El prestatario queda obligado a asegurar la finca hipotecada de

riesgo de daños, incluido incendios, durante la vigencia del préstamo.- En su virtud inscribo, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Alzira el seis de agosto de dos mil cuatro, ante su Notario Don Ricardo Tabernero Capella, que ha sido presentada a las nueve horas cero minutos del nueve de agosto de dos mil cuatro, asiento 2137 del Diario 117. Pagado el Impuesto. Gandia, a veintisiete de octubre de dos mil cuatro."

- Inscripción 7ª. "URBANA: NÚMERO TRES.- Local comercial en planta baja, a la derecha entrando, con su acceso principal por calle Mayor y accesorio, por finca al fondo derecha recayente a la calle Pérez de Culla, once, del edificio en Gandia, calle Mayor, número dieciocho y veinte. Superficie doscientos treinta y siete metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados en planta baja, y ochenta y dos metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados en planta de sótano, con la que se comunica por escalera interior. Linderos: Frente, calle Mayor; derecha entrando, Vicente Ribes, Pascual Boigues, Salvador Pascual y otros; izquierda, zaguán de entrada, hueco de escalera y ascensor y departamento dos; fondo, planta baja, Amparo Forrat Soldevila y en planta de sótano, departamento uno. CUOTA: 19,376 por 100. REFERENCIA CATASTRAL: 4271309YJ4147S0001SY. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH. **CARGAS:** Gravada con servidumbre, con la hipoteca de la inscripción 6ª que se cede por la presente. La entidad mercantil "Cascriva, S.L.", adquirió esta finca por compra según la inscripción 5ª al folio 167 del tomo 1140. ES OBJETO DE ESTE ASIEN TO EL CRÉDITO HIPOTECARIO que causó la inscripción 6ª, de la que es titular la sociedad mercantil "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona". En escritura de segregación de rama de actividad autorizada el veintisiete de junio de dos mil once por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U." los activos y pasivos de su activiada financiera; y el treinta de junio de dos mil once mediante escritura autorizada por el mismo Notario señor Gimenez Duart, las entidades Critería Caixa Corp, S.A." y Microbank de la Caixa SAU se fusionaron mediante la absorcion de la segunda por parte de la primera con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa SAU, sin liquidación y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Critería Caixa Corp SA, que a su vez cambio su denominación a CaixaBank SA, con CIF A-08663619, con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2-4, inscrita en el Registro Mercantil en fecha 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178.351. De un lado comparece la cedente, la entidad CaixaBank SA, representada por DON JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ, mayor de edad, casado, empleado de banca, con DNI. 46137895X y domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, apoderado solidario, en virtud del poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho, por el Notario de Barcelona, don Salvador Farres Ripoll, con el número 8.431 de su protocolo, no siendo necesaria su inscripción. Dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CAIXABANK, S.A., cargo para el que fue nombrado por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha 23 de abril de 2015, elevado a público en escritura otorgada el día 11 de mayo de 2015, ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, con el número 1.231 de protocolo, que causó la inscripción 749ª en la citada hoja social y ratificado en su cargo de consejero delegado de la sociedad en virtud escritura autorizada el día 11 de mayo de 2015 por el citado Notario Sr. Giménez Duart con el número 1.232 de protocolo, causando la inscripción 750ª en la citada hoja social. A juicio del notario autorizante, el apoderado ostenta facultades suficientes para otorgar la



escritura de cesión de préstamos y créditos que se inscribe por la presente. De otro lado comparece la cesionaria, la entidad "DSSV, S.À.R.L. de nacionalidad luxemburguesa, constituida conforme a la legislación de su nacionalidad, con domicilio en 11 Rue Sainte Zithe L-2763, Luxemburgo, bajo el número B-226072 y con N.I.F. español N-0186596-C, representada por DON JUAN PEDRO USCOLA LAPIEDRA, mayor de edad, con DNI.05275292N y domicilio a estos efectos en Madrid, calle Fernández de la Hoz 7, especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial, conferido a su favor por el Administrador de la sociedad Don Godfrey Andrew Abel, el día veintiuno de enero de dos mil diecinueve, ante el Notario de Luxemburgo, Don Jean Joseph Wagner, y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20190122-185808, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante, que acepta el crédito de garantía hipotecaria que grava esta finca, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantía hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el contrato de compraventa. Las Partes han acordado que CaixaBank ceda y transmita a DSSV, S.À.R.L. el cesionario, el crédito hipotecario que causó la inscripción 6ª. El Cesionario en el día del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos (en adelante, los "Créditos"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, en lengua inglesa, suscrito por las Partes el 14 de diciembre de 2018 y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (tal y como sea novado en cada momento, el "Contrato de Compraventa Original"), que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el mismo Notario autorizante que la que causa ese asiento. Asimismo, el Cedente y el Cesionario acordaron que la Fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) sería como máximo el 6 de febrero de 2019. Que, en el día del otorgamiento, el Cedente y el Cesionario han suscrito una adenda al Contrato de Cesión de Créditos Original, en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"), en virtud de la cual el Cedente y el Cesionario han acordado: (i) corregir cierta información contenida en el Data Disc (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original); y (ii) ajustar el Precio (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) como consecuencia de la exclusión de ciertos créditos. Que, con posterioridad a la firma del Contrato de Compraventa Original, CaixaBank ha detectado que ciertos Créditos referidos en la escritura que se inscribe, son titularidad de HipoteCaixa, sociedad participada al cien por cien por CaixaBank. En consecuencia, HipoteCaixa comparece a los solos efectos de ceder al Cesionario los Créditos HipoteCaixa. Los datos identificativos de los Créditos que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria y que por la presente se transmiten (en adelante, los "Créditos con Garantía Hipotecaria"), con los ajustes correspondientes acordados por las Partes en virtud del Contrato de Compraventa, así como los datos de sus deudores y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos son los que se indican a continuación. Las Partes expresamente manifiestan que (i) el Cedente no asume ninguna responsabilidad ni responderá frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos con Garantía Hipotecaria, ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Compraventa, quedando, por tanto, la

responsabilidad del Cedente íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "COPERNICUS SERVICING, S.L.", con C.I.F. B-86641180, inscrita en el registro estatal de empresas que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores, con el número 633/2016 de la sección segunda, como consta en Resolución de dieciocho de mayo de dos mil dieciseis, del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), AECOSAM (Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición), Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuyo original me exhiben en este acto. Asimismo Dicha entidad según me acredita la parte compradora dispone de seguro de responsabilidad civil profesional con número de póliza MDABK108-002 y con prima vigente abonada hasta el veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, lo que me acreditan con exhibición de certificado de cobertura librado el veintidos de noviembre de dos mil dieciocho, por la entidad Liberty Mutual Insurance Europe Limited Sucursal en España. Se hace constar que el crédito transmitido es el N-43 ID 9620306528109, siendo el acreedor la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", hoy CAIXABANK, S.A; el deudor e hipotecante, CASCRIVA, S.L. con C.I.F: B96892187, siendo un crédito con garantía hipotecaria, en virtud de escritura autorizada el 6 de agosto de 2004, por el Notario de Alzira don Ricardo Taberner Capella, protocolo 2805, causando la inscripción 6ª de esta finca. Al objeto de que el Cesionario pueda hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos, las Partes otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS.** CaixaBank, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos, con garantía hipotecaria, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el contrato de compraventa. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria comprendidos en la escritura que causa este asiento es de OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (85.768.762,90). A efectos aclaratorios, el precio global de los los Créditos que componen la cartera de créditos, asciende a NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL DIECISIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (94.609.017,81). De dicho Precio la cantidad de OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (85.768.762,90) referida anteriormente corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria, y la cantidad de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (8.840.254,91) corresponde a aquellos créditos que no tienen garantía hipotecaria y que, por tanto, no son objeto de cesión en virtud de la presente Escritura. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter partes, las Partes han acordado la asignación del precio entre los Créditos con Garantía Hipotecaria que se establece en el documento que se adjunta, siendo el precio asignado a la finca de este número de CIENTO VEINTIDOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en este fecha, con cuenta de cargo número ES67 2100 8740 5707 0001 9858 con SWIFT CAIXESBXXX, abierta a nombre de DSSV en Caixabank. Se



protocoliza la orden de transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. **CUARTA.-** En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la escritura que se inscribe, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha de la escritura que causa este asiento; (ii) que la fecha de la escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) haber cumplido en la Fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. **QUINTA.- SUBROGACIÓN.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "DSSV, S.À.R.L.", la hipoteca de la inscripción 6ª por compra del crédito hipotecario que garantiza. Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ante su Notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 206, presentada telemáticamente a las 9:00 horas del treinta y uno de enero último, asiento 604 Diario 149. Pagado Impuesto. Gandia, a uno de abril de dos mil diecinueve."

TERCERO: 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:

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

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Esta certificación se expide con información continuada conforme a lo dispuesto en el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo y firmo la presente en Gandia, a veintitrés de febrero de dos mil veintidós.

Base: Declarada (); Fiscal; N° 2-2-2ª DISP. ADIC. 3ª. Ley 8/1989 ()



Números Arancel: 1, 3 y 4

Honorarios I.V.A incluido: *C-883*

euros.

Minuta Número:

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

----- ADVERTENCIAS -----

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión



o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GANDIA 1 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 24606427E2BEE65D

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).

PLA ESCOP

