

El presente folio complementa al mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento ejecución hipotecaria número 87/2022.

**Asiento: 2218/2025 - TITULO: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN CONTINUADA**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:  
PRESENTADO 04/06/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 04/06/2025,  
DESPACHADO 05/06/2025

**DON IGNACIO SANTOS-SUÁREZ MÁRQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IRÚN.-**

**CERTIFICO:** Que en vista del mandamiento dado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL GENERAL Y DE EJECUCIÓN DE IRÚN, procedimiento ejecución hipotecaria número 87/2022, origen del asiento 2218 del Diario 2025º, para que le sea expedida certificación, conforme al artículo 688 LECn, que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 14548 de Irún, CRU 20013000396022**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que, la finca número 14548 de Irún, CRU 20013000396022, objeto del mandamiento, aparece descrita en los libros del Registro en los siguientes términos:

URBANA.- VIVIENDA A., o TRASERA IZQUIERDA del PISO SEXTO, de la casa número VEINTINUEVE, de la calle MARTIRES de GUADALUPE, hoy número VEINTISIETE, de la calle ADUANA, de la Ciudad de IRUN. Tiene una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y linda: frente, caja de la escalera y patio de manzana, de "Carabanchel Industrial"; fondo, la vivienda letra B. o delantera izquierda; derecha, medianil con "Carabanchel Industrial"; e izquierda, vivienda letra D. o trasera derecha. CUOTA: TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.  
Referencia Catastral: 52331E7.

Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

**SEGUNDO:** Que, **don DAVID BLANCO DOÑA**, con N.I.F. 44553732H, vecino de Irún, con domicilio en la calle Aduana, 27 6º A, es titular con carácter privativo del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de adjudicación en disolución de comunidad, formalizada en escritura otorgada el veintisiete de agosto del año dos mil ocho, ante la notario de ANDOAIN, DOÑA NATALIA ELVIRA MORENO IBAÑEZ,

protocolo número 993, según consta en la inscripción 8ª, inscrita al tomo 1.545 del Archivo, libro 1.180, folio 23 de fecha siete de octubre del año dos mil ocho.

**TERCERO:** Que, además de hallarse sujeta a las reglas especiales de comunidad que rigen el régimen de propiedad horizontal establecido sobre la finca de la que ésta procede, la propiedad de la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas, limitaciones o afecciones:

**Una HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª**, al folio 220, del Libro 948 del término municipal de Irún, Tomo 1254 del Archivo, que literalmente dice: "URBANA.-VIVIENDA A., o TRASERA IZQUIERDA del PISO SEXTO, de la casa número VEINTINUEVE, de la calle MARTIRES de GUADALUPE, hoy número VEINTISIETE, de la calle ADUANA, de la Ciudad de IRUN. Referencia catastral: 52331E7 y Número Fijo 3181741V; descrita en la inscripción 2ª. Se halla sujeta a las Reglas de Condominio y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, según se indica en esa misma inscripción y la nota marginal de la 6ª y gravada con las anotaciones de embargo letras B, C y D, haciéndose constar en la nota marginal de dichas anotaciones letras B y C haberse expedido certificación de cargas, SIN MAS GRAVAMENES. DOÑA CRISTINA CUADRADO BERMEJO y DON DAVID BLANCO DOÑA, mayores de edad, solteros y vecinos de Irún, son titulares de esta finca por compra, según dicha inscripción 6ª y ahora, **CONSTITUYEN conjunta y solidariamente UNA SOLA HIPOTECA sobre la misma, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA**, representada por Don Ernesto Arrayet Balerdi, mayor de edad, en virtud del poder conferido a su favor el día 28 de Setiembre de 2.001, ante el Notario de esta ciudad Don José María Segura, cuyo poder afirma el interesado está vigente y copia del mismo tiene a la vista el Notario autorizante, que lo estima suficiente, y responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas: **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL EUROS, del capital prestado, que confiesan recibido; DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, por intereses remuneratorios dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS, por intereses moratorios, dentro del mismo límite y al interés convenido y VEINTIUNO MIL CIENTO VEINTE EUROS, para costas y gastos.** La hipoteca se extiende a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción o planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente unidos o para el servicio de alguna industria. La KUTXA, por medio de su apoderado ACEPTA la hipoteca constituida a su favor sobre esta finca. Este préstamo tendrá un plazo de duración de **TREINTA Y CINCO AÑOS**. La devolución del préstamo se verificará mediante CUATROCIENTAS VEINTE pagos mensuales de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, cada uno, comprensivos de lacuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizará al mes de la formalización de la escritura que se inscribe y así sucesivamente hasta la total liquidación de la deuda. La parte prestataria siempre que entregue cantidades no inferiores a un CINCO POR CIENTO del capital prestado, podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. Estos pagos anticipados a cuenta del capital prestado, producirán el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, a elección de la parte prestataria. Asimismo también la parte prestataria podrá optar por considerar los pagos anticipados como cantidades a cuenta de futuros vencimientos de capital e intereses. Durante los primeros TREINTA Y SEIS meses, la presente operación se contrata al



CUATRO CON CINCUENTA MILESIMAS por ciento de interés nominal ANUAL y en lo sucesivo será variable trimestralmente, quedando cifrado en el IRPH-CAJAS. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus sustitutivos, y el procedimiento de aplicación. Frente a terceros se establece un tope máximo de responsabilidad del tipo de interés del 17,25 por ciento anual. INTERESES DE DEMORA.-Las obligaciones dinerarias vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés nominal moratorio del 17,25 por ciento anual. Estos intereses serán liquidados en las mismas fechas previstas para los ordinarios, y si no fueran satisfechos se capitalizarán, conforme previene el artículo 317 del Código de Comercio, devengando a su vez nuevos intereses. **CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.-Será causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirá a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, en los supuestos siguientes: El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte deudora-prestataria.** CESION DEL CREDITO.-El deudor renuncia a ser notificado en caso de cesión del crédito a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. RECLAMACION JUDICIAL DE LA DEUDA.-Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca de este número. A los efectos procedentes, **tasán los interesados esta finca hipotecada en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada.** Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca, y facultada para cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito. VENTA EXTRAJUDICIAL.-Se faculta a la acreedora para la VENTA EXTRAJUDICIAL de esta finca, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, fijándose el valor de tasación y el domicilio para requerimientos y notificaciones, los anteriormente señalados y se designa como mandatario para que le represente en la venta, a la entidad acreedora. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de HIPOTECA sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes citados.** Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada EN ANDOAIN, el cuatro de octubre de dos mil seis ante el Notario de TOLOSA, DON PEDRO ELOSEGUI BERGARECHE, número de protocolo 2006/1231, presentada en esta Oficina a las doce horas dieciocho minutos del mismo día, asiento 2042, del Diario 29°. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago con el número 3.092. San Sebastián, treinta y uno de octubre de dos mil seis." **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 8ª y 10ª, TRANSMITIDA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª y CEDIDA a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

**MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA** constituido en la inscripción 7ª, objeto de la inscripción 8ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN -GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, del que resulta que, Don David Blanco Doña se Subroga en la total responsabilidad personal e hipotecaria derivada del préstamo garantizado con la Hipoteca constituida en la inscripción 7ª a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN –



GUIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, que acepta la subrogación y libera de cualquier responsabilidad derivada del mismo a Doña Cristina Cuadrado Bermejo. Formalizada en escritura otorgada el veintisiete de agosto de dos mil ocho ante la notario de ANDOAIN, DOÑA NATALIA ELVIRA MORENO IBÁÑEZ, protocolo 993/2008, según la inscripción 8ª, extendida al folio 23 del tomo 1545 del Archivo, libro 1180 de Irún, de fecha siete de octubre de dos mil ocho. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, MODIFICADA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª, COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª, TRANSMITIDA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª y CEDIDA a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 12ª**

**Una HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª**, al folio 23, del Libro 1180 del término municipal de Irún, Tomo 1545 del Archivo, que literalmente transcribo seguidamente: "URBANA.-VIVIENDA A., o TRASERA IZQUIERDA del PISO SEXTO, de la casa número VEINTINUEVE, de la calle MARTIRES de GUADALUPE, hoy número VEINTISIETE, de la calle ADUANA, de la Ciudad de IRUN. Referencia catastral: 52331E7 y Número Fijo 3181741V; descrita en la inscripción 8ª. Se halla gravada con las cargas que se indican en la inscripción 8ª y su nota marginal, SIN MAS GRAVAMENES. DON DAVID BLANCO DOÑA, con D.N.I. 44553732H, mayor de edad, soltero, y vecino de Irún, con domicilio en la calle Aduana N°27 6ª, es titular de esta finca por compra, según dicha inscripción 8ª; y ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA**, domiciliada en San Sebastián, calle Garibai,15-17, con C.I.F. G20336251, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 1011 de inscripciones, folio 1, hoja número SS-745, inscripción 1ª, representada por Don Ernesto Arrayet Balerdi, mayor de edad, con DNI 15223856-H, en virtud del poder conferido a su favor el 28 de septiembre de 2.001, ante el Notario de San Sebastián Don José María Segura Zurbano, cuyo poder afirma el interesado está vigente y copia del mismo ha tenido a la vista el Notario autorizante que lo estima suficiente y responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas: **VEINTICINCO MIL EUROS del capital prestado, que confiesan recibido; MIL EUROS por intereses remuneratorios dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; SIETE MIL EUROS, por intereses moratorios dentro del mismo límite y al interés convenido; y DOS MIL EUROS, para costas y gastos.** La hipoteca se extiende a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción o planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente unidos o para el servicio de alguna industria. La KUTXA, por medio de su apoderado **ACEPTA** la hipoteca constituida a su favor sobre esta finca. Este préstamo tendrá un plazo de duración de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, contados a partir del próximo día 4 desde la fecha de la escritura que se inscribe. Se pacta un período de carencia de amortización de los días que falten hasta el próximo día 4 en el que la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El pago por este concepto se realizará el próximo día 4. A partir de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses, la devolución del préstamo se verificará mediante **CUATROCIENTOS VEINTE** pagos mensuales de **CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS**, cada uno, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizará al **MES** de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses y los demás en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. La parte prestataria siempre que entregue cantidades no inferiores a un **CINCO POR CIENTO** del capital prestado, podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses



correspondientes a las entregas anticipadas. Estos pagos anticipados a cuenta del capital prestado, producirán el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, a elección de la parte prestataria. Asimismo también la parte prestataria podrá optar por considerar los pagos anticipados como cantidades a cuenta de futuros vencimientos del capital e intereses. **INTERESES ORDINARIOS.** Hasta el próximo día 4 en los posteriores DOCE meses, la presente operación se contrata al CINCO ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento de interés nominal ANUAL y en lo sucesivo será variable anualmente, quedando cifrado en el tipo EURIBOR más **0,750** puntos porcentuales. El título objeto de este asiento define dicho índice, sus substitutivos, y el procedimiento de aplicación. Frente a terceros se establece un tope máximo de responsabilidad del tipo de interés del 17,25 por ciento anual. **INTERESES DE DEMORA.**-Las obligaciones dinerarias vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés nominal moratorio del 17,25 por ciento anual. Estos intereses serán liquidados en las mismas fechas previstas para los ordinarios, y si no fueran satisfechos se capitalizarán, conforme previene el artículo 317 del Código de Comercio, devengando a su vez nuevos intereses. **CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.-Será causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirá a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, en los supuestos siguientes: El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria.** RECLAMACION JUDICIAL DE LA DEUDA.-Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca de este número. A los efectos procedentes, tasan los interesados esta finca hipotecada en la suma de **TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL EUROS** y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones en **la propia finca hipotecada.** Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca, y facultada para cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito. **VENTA EXTRAJUDICIAL.-Se faculta a la acreedora para la VENTA EXTRAJUDICIAL de esta finca, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, fijándose el valor de tasación y el domicilio para requerimientos y notificaciones, los anteriormente señalados y se designa como mandatario para que le represente en la venta, a la entidad acreedora. En su virtud, INSCRIBO el derecho real de HIPOTECA sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, con la cláusula especial de vencimiento anticipado por impago de los conceptos antes citados.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ANDOAIN, DOÑA NATALIA ELVIRA MORENO IBAÑEZ, el veintisiete de agosto último, protocolo número 994/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veinticinco minutos del mismo día, según el asiento 1919 del diario 33. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 2.291. San Sebastián a siete de octubre del año dos mil ocho.". **CEDIDA LA HIPOTECA a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

**MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 7ª, objeto de la inscripción 10ª, al folio 24 del tomo 1545 del Archivo, libro 1180 de Irún, que dice así: "La hipoteca objeto de la precedente Inscripción 7ª se MODIFICA de común y mútuo acuerdo, por la parte acreedora CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN -KUTXA-, con Número de Identificación Fiscal: G-20336251, domiciliada en San Sebastián, Calle**



Garibay Nº15, inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al Tomo 1.011, folio 1, hoja SS-745, representada por Don Ernesto Arrayet Balerdi, mayor de edad, con DNI 15223856-H, en virtud del poder conferido a su favor el 28 de septiembre de 2.001, ante el Notario de San Sebastián Don José María Segura Zurbano, cuyo poder afirma el interesado está vigente y copia del mismo ha tenido a la vista el Notario autorizante que lo estima suficiente y la parte prestataria Don DAVID BLANCO DOÑA, mayor de edad, con DNI 44.553.732-H, soltero y vecino de Irún, Calle Aduana Nº27 6ºA, en los términos que seguidamente se determinan, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificación por la escritura que se inscribe: Se modifica el plazo de vigencia del préstamo quedando establecido su vencimiento en el día 4 de octubre de 2.046 y como consecuencia se modifica el plan de pagos pactado. A partir del día 4 de agosto de 2.008, su devolución se verificará mediante CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO pagos mensuales constantes de MIL CIENTO TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS cada uno de ellos. El primer pago se realizará el día 4 de septiembre de 2.008 y los demás en la misma fecha de los meses sucesivos. La cuota así determinada, calculada al 4,05 por ciento de interés nominal anual, deberá entenderse para los períodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en la escritura original del préstamo respecto de la variabilidad del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. Quedan sin modificación el resto de condiciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que dio origen a la citada inscripción. En su virtud, INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN -KUTXA-** su derecho modificado de HIPOTECA sobre la finca de este número en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ANDOAIN, DOÑA NATALIA ELVIRA MORENO IBAÑEZ, el veintisiete de agosto último, protocolo número 995/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veinticuatro minutos del mismo día, según el asiento 1918 del diario 33. Exento. San Sebastián a siete de octubre del año dos mil ocho." **TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, MODIFICADA EN LOS TÉRMINOS CONSIGNADOS EN LA PRECEDENTE INSCRIPCIÓN 10ª, Y CEDIDA a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

**INSCRIPCIÓN 11ª de TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA** constituido en la inscripción 7ª, subrogada en la 8ª y modificada por la 10ª, al folio 26, del Libro 1180 del término municipal de Irún, Tomo 1545 del Archivo, que dice así: "URBANA.- VIVIENDA A., o TRASERA IZQUIERDA del PISO SEXTO, de la casa número VEINTINUEVE, de la calle MARTIRES de GUADALUPE, hoy número VEINTISIETE, de la calle ADUANA, de la Ciudad de IRUN. Referencia catastral: 52331E7 - Número de recibo: 3181741 V. CRU 20013000396022; descrita en la inscripción 8ª. Se halla sujeta al régimen de comunidad según se indica en esa misma inscripción 1ª y con la **hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada por las 8ª y 10ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIA-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA**, en garantía de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL EUROS de principal, más responsabilidades accesorias, **la cual es objeto de transmisión por medio de la presente**, gravada con las **anotaciones** de embargo letras I, prorrogada por la K, y L, y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, según la nota puesta al margen de la anotación K, habiéndose expedido certificación de dominio y cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria, según la nota puesta al margen de la inscripción 7ª, **SIN MAS GRAVAMENES. DON DAVID BLANCO DOÑA**, con D.N.I. 44553732H, mayor de edad, soltero y vecino de Irún, es titular de esta finca por adjudicación por disolución de comunidad, según la inscripción 8ª. **Por instancia suscrita en Bilbao el día diez de febrero de dos mil diecisiete**, Doña Maite Lorenzo Gómez, mayor de edad, con D.N.I. 14.579.944-Z, en nombre y representación de la **Sociedad KUTXABANK S.A.** con C.I.F. A-95653077,



domiciliada en Bilbao, calle Gran Vía, 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, en el tomo 5226, folio 1, hoja BI-58.729, inscripción 1ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de codificación 0483, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día veintidós de diciembre de dos mil once, por el notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, número 1.744 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia, en la hoja número BI-58729, inscripción 27ª, cuyo poder afirma la interesada está vigente y copia del mismo, declara tener a la vista el notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, quien juzga suficientes las facultades de la apoderada para el otorgamiento de la instancia objeto de este asiento y a su vez da fe de su identidad y capacidad, según testimonio que luego se dirá, **expone** que, en **escritura de segregación y transmisión otorgada en Bilbao el veintidós de diciembre de dos mil once ante el notario D. Vicente María del Arenal y Otero, con el número 1721 de protocolo**, las entidades Caja de Ahorros y Monte de piedad de Gipuzkoa y San Sebastián - Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa -KUTXA-, Bilbao Bizkaia Kutxa y Caja Ahorros de Vitoria y Alava, **segregaron y transmitieron en bloque a título universal a KUTXABANK S.A. el conjunto patrimonial** que forma una unidad económica y que comprende el negocio financiero de dichas entidades, incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos a las mismas, entre los cuales se encuentra la hipoteca formalizada en escritura otorgada el día cuatro de octubre de dos mil seis ante el notario de Tolosa, Don Pedro Elósegui Bergareche, número 1231 de su protocolo, objeto de la inscripción 7ª de esta finca, modificada mediante sendas escrituras otorgadas el veintisiete de agosto de dos mil ocho ante la notario de Andoain, Doña Natalia Elvira Moreno Ibañez, números 993 y 995 de protocolo, objeto de las inscripciones 8ª y 10ª, antes relacionadas, quedando KUTXABANK S.A. subrogada en todos los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio transmitido, según publican las inscripciones 58ª, 59ª y 60ª de la hoja BI-58729, a los folios 134, 138 y 144, respectivamente del tomo 5226 de la Sección General de Sociedades, y por ello, **solicita la inscripción de la indicada hipoteca a favor de KUTXABANK S.A., por sucesión universal. En su virtud, INSCRIBO a favor de KUTXABANK, S.A. la titularidad de la hipoteca objeto de la inscripción SÉPTIMA, modificada por la OCTAVA y la DÉCIMA, por aportación de su negocio financiero**, como consecuencia del proceso de segregación descrito. Así resulta del Registro y de la relacionada instancia suscrita por Doña Maite Lorenzo Gómez, con su firma debidamente legitimada en testimonio firmado en Bilbao el trece de febrero de dos mil diecisiete, anotado en el libro indicador bajo el número 244, que, en unión de testimonio parcial de la relacionada escritura de fusión por absorción expedido en Bilbao el día diez de marzo de dos mil dieciséis, por el notario Don Vicente María del Arenal Otero, ha sido presentada en esta oficina a las diez horas del día diecisiete de Febrero del año dos mil diecisiete, según el asiento 530 del diario 45, quedando archivado una copia con el número 16. Alegado No sujeto-Exento en autoliquidación provisional.Firmado digitalmente por ALBERTO JUAN MONTES O'CONNOR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE IRUN, el veintitrés de Febrero del año dos mil diecisiete (220013062CED5A9A)." **CEDIDA la hipoteca a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 12ª.**

**CESIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA** constituido en la inscripción 7ª, modificado en los términos consignados en las inscripciones 8ª y la 10ª y transmitida en la inscripción 11ª, objeto de la inscripción 12ª, que transcribo seguidamente: "URBANA.- VIVIENDA A., o TRASERA IZQUIERDA del PISO SEXTO, de la casa número VEINTINUEVE, de la calle MARTIRES de GUADALUPE, hoy número VEINTISIETE, de la calle ADUANA, de la Ciudad de IRUN. Referencia catastral: 52331E7 - Número de recibo: 3181741 V. CRU: 20013000396022; descrita en la inscripción 8ª. La finca de este número no se halla coordinada gráficamente con el Catastro



en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Se halla sujeta al régimen de comunidad que se indica en esa misma inscripción 8ª, y gravada con la **hipoteca objeto de las inscripciones 7ª, modificada por la 8ª y 10ª y transmitida en la 11ª, y con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, que van a ser objeto de cesión por medio de la presente,** habiéndose expedido certificación de la primera de ellas según se indica en la tercera nota puesta al margen de la inscripción 7ª, y con la anotación preventiva de embargo letra M, y afecta al pago del impuesto que en su caso proceda, según se indica en esa misma anotación M y su nota marginal, **SIN MAS CARGAS**. Don DAVID BLANCO DOÑA, con DNI 44.553.732-H, mayor de edad, es titular del pleno dominio de esta finca por adjudicación en disolución de comunidad, según la inscripción 8ª. La entidad **KUTXABANK S.A.** es titular de los derechos de hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada por la 8 y 10ª y transmitida en la 11ª y de la inscripción 9ª, de esta última como sucesora universal de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián, extremo que resulta del propio Registro. En el título objeto de este asiento, “KUTXABANK S.A.” con C.I.F. A-95653077, con domicilio en Bilbao, calle Gran Vía números 30-32, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia hoja BI-58729; representada por Don Iker Arteagabeitia Perea, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro, número 30-32, con N.I.F. 30.684.984-V, especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de julio de 2022, protocolo 1676; dicho poder fue conferido por don Francisco Javier García Lurueña como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue renovado como Consejero por el plazo estatutariamente previsto (cuatro años) en acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas en reunión celebrada el día 21 de junio de 2019, y habiendo sido confirmado como Consejero-Delegado, sujeto a la condición, cumplida, de su reelección como Consejero, y por el plazo de duración de su cargo de Consejero, en acuerdo adoptado, en el que se le delegaron todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, por unanimidad por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2019; todo lo cual fue elevado a público mediante escritura, en la que consta su aceptación a dichos cargos, autorizada el día 28 de junio de 2019, por el Notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero bajo el número 1.153 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia Hoja BI-58.729, habiendo causado la inscripción 337ª; y que a juicio del notario autorizante de la escritura que inscribo tiene facultades suficientes para este acto; y la sociedad “ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY” sociedad válidamente constituida bajo las Leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda con el número 616167, con domicilio social en Fourth floor, 3 George’s Dock, – Dublín 1 Irlanda-, con C.I.F. español N-0247440A, representada por Don Javier Lo-Iacono González, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Francisco Silvela, número 44, con N.I.F. 53.389.352-G, cuya representación y facultades resultan: a) del poder conferido a su a favor en escritura redactada a doble columna en lenguas inglesa y española, que el notario autorizante de la escritura que inscribo conoce; otorgado por doña Margaret Boylan, representante legal de la sociedad, autorizada ante el notario de Dublín Doña Noelle McDonald, el día veintidós de junio de dos mil veintidós, que se encuentra debidamente apostillado con fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós y cuyo original el notario autorizante de la escritura que inscribo ha tenido a la vista; y que a juicio del notario autorizante de la escritura que inscribo tiene facultades suficientes para este acto; llevan a cabo la cesión de los Créditos hipotecarios de conformidad con las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: Cesión de los Créditos con garantía hipotecaria.** “KUTXABANK S.A.” **cede y transmite** a “ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY”, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas –entre las que se encuentra la hipoteca objeto de las inscripciones, 7ª, modificada por la 8ª y 10ª y transmitida en la 7ª, y con la hipoteca de



la inscripción 9ª- y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por los cedentes con anterioridad a la fecha de la escritura que inscribo, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos.

**SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a ciento nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete euros y cincuenta y un céntimos -el “Precio”-. **TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de ciento cuatro millones ciento noventa y siete mil ochocientos noventa y cinco euros y dieciocho céntimos mediante dos transferencias bancarias realizadas en la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo. 2. En cuanto a la cantidad de cinco millones seiscientos cuarenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos euros con treinta y tres céntimos, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante el notario que autoriza la que ahora se inscribe, por la Parte Compradora el día siete de Julio de dos mil veintidós -el “Depósito”-. El importe del Depósito liberado conforme al párrafo anterior se entenderá como parte del Precio. Copia de las citadas órdenes de transferencia efectuadas por el Cesionario y por el Notario, se adjuntan a la escritura que inscribo. Por consiguiente, los cedentes declaran haber recibido el Precio, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio a favor del Cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. A efectos aclaratorios, hacen constar que el importe de las transferencias emitidas por el Cesionario son superiores al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del precio en el que se engloba la operación, que incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el precio del resto de los Créditos y otros activos objeto de transmisión en el ámbito de la mencionada operación. **CUARTA.** En vista de cuanto antecede, ambas partes, en virtud de la escritura que motiva este asiento, manifiestan: i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha de la escritura que motiva este asiento; ii) que la fecha de la escritura que motiva este asiento se corresponde con la Fecha de Efectividad prevista en el Contrato de Compraventa. **QUINTA. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los cedentes, mediante sucesión procesal. El cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad “SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U.” con C.I.F. B-66082629, inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición con el número 1002/2021; de la sección segunda, y con Póliza de Responsabilidad profesional número PI-64227622N1 cuyo justificante bancario acreditativo de su pago se inserta en la escritura que inscribo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la sociedad mercantil **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** el derecho de **hipoteca** objeto de la inscripción 7ª, modificado por la 8ª y la 10ª y transmitida en la 11ª y la **hipoteca** objeto de la inscripción 9ª, por título de cesión.



Así resulta del Registro y de segunda copia de la escritura autorizada por el notario de Madrid, Don ANTONIO MORENÉS GILES, el veintiocho de julio del año dos mil veintidós, protocolo número 1300/2.022, que ha sido presentada a las nueve horas del día tres de agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 1446 del libro Diario 53°. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 2.116. Firmado digitalmente por JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE IRUN, el dieciocho de octubre del año dos mil veintidós (22001306B4F0C4E6)."

**CUARTO:** Que, sobre la finca de la que se trata no existen más derechos reales, cargas o afecciones que los relacionados anteriormente.

**QUINTO:** La inscripción 7ª de hipoteca de la expresada finca número 14548 de Irún, modificada en los términos consignados en las inscripciones 8ª y 10ª, transmitida en la inscripción 11ª y cedida, según la inscripción 12ª, continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor de la actora ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**SEXTO:** No se practican las notificaciones previstas en el artículo 689 en relación con el 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:** No hay documentos pendientes de despacho.

**DILIGENCIA:** Y para que conste, extendiendo la presente con referencia a la situación registral vigente a día de hoy a las nueve horas, sin perjuicio de la nota marginal antes indicada, que por la presente se extiende con esta misma fecha.

Honorarios: según factura.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

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

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

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

**Más información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>



---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ IGNACIO SANTOS SUÁREZ MARQUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRÚN a día seis de junio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 22001308926AE820

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22001308926AE820