

Texto Certificación

DOÑA MARÍA ALICIA ECHEVARRÍA PÉREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE INCA NUMERO DOS, PROVINCIA DE BALEARES, AUDIENCIA TERRITORIAL DE PALMA DE MALLORCA.

C E R T I F I C O : Que, a la vista del anterior mandamiento y acomodándome a los términos en que está redactado y a los artículos 656 y siguientes y 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, HE EXAMINADO en todo lo necesario los índices y libros del archivo de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que al folio 52 del tomo 3.649, libro 175, folio 52, inscripción 11ª, aparece inscrita la finca registral número 4.043 de Alaró, con código C.R.U. 07022000098873, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Casa y corral, señalada con el número veintitrés de la calle **SAN VICENTE FERRER**, de la villa de Alaró, de cabida **ochenta metros cuadrados**, de los que corresponden **cuarenta y seis metros cuadrados** a lo construido. Linda: derecha entrando, con casa de Rafael Oliver Bibiloni; izquierda, con finca de sucesores de Juan Bestard Rosselló; y fondo, con corral de Lorenzo Rosselló Ferrer.

SEGUNDO.- Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de la entidad **NEWALBA, S.L.**, con C.I.F. número B82442021, por título de compra, en escritura otorgada el dieciséis de mayo de dos mil cinco, ante el Notario de Calviá don Raimundo Fortuñy Marqués, que causó la inscripción 11ª al folio 52 del tomo 3.649, libro 175 de Alaró, fechada el veintisiete de junio de dos mil cinco.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

Hipoteca objeto de la inscripción 12ª, traspasada por la 13ª y transmitida por la 14ª, la cual es base del procedimiento a que se contrae el precedente mandamiento, hallándose subsistente y sin cancelar a favor de la entidad GANDARA SV, siendo la transcripción literal de dichas inscripciones la siguiente:

"12ª Hipoteca. Casa y corral, señalada con el número veintitrés de la calle SAN VICENTE FERRER, descrita en las anteriores inscripciones 10ª y 11ª. CARGAS: hipoteca objeto de la anterior inscripción 9ª; y afecta al pago de revisión de la autoliquidación del impuesto, según nota puesta al margen de la inscripción 11ª. La entidad Newalba S.L., domiciliada en calle Sílice, 9 Urbanización El Guijo, Galapagar, Madrid, con C.I.F. número B82442021, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada el día 24 de noviembre de 1.999, por el Notario de Madrid don Pedro F.Conde Martin de Hijas, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio del tomo 14.814, hoja número M246304, inscripción 1ª, es dueña de esta finca por título de compra, cual consta de la precedente inscripción 11ª; y ahora, mediante la escritura otorgada el dieciséis de mayo de dos mil cinco, ante el Notario de Calviá don Raimundo Fortuñy Marqués, la entidad Newalba, S.L., representada por don Juan Carlos Pradera Wagner, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en Galapagar, Urbanización El Guijo, calle Sílice, número 9, con N.I.F. número 5211393F, actuando en su calidad de Administrador Solidario de la meritada entidad, para cuyo cargo fue nombrado por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General de fecha 22 de enero del 2.002, solemnizado en escritura autorizada el día 28 de febrero del 2.002, por el Notario de Madrid don Pedro F.Conde Martin de Hijas, que motivó la inscripción 3ª, ha celebrado con la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona o Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, en adelante La Caixa, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621 al 629; inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Cataluña; constituida por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, Caja de Barcelona, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Carmelo Agustín Torres, en fecha veintisiete de Julio de mil novecientos noventa; con C.I.F. Número G58899998; inscrita también en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja número B5614, número 3.003; representada por don Nicolás Ramón Villalonga Villalonga, mayor de edad, con D.N.I. 43021901, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada el 24 de febrero de 1.992, ante el Notario de Barcelona, don Vicente Martínez Borso López, modificado por otra escritura otorgada el 25 de noviembre de 1.992, ante el mismo Notario, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, un contrato de crédito con garantía hipotecaria sobre esta finca, con los siguientes pactos: 1º)



La Caixa abre una cuenta de crédito número 9320010987415-47 a la entidad Newalba, S.L., hasta el límite de trescientos mil euros. Si la parte prestataria se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros y cincuenta y tres céntimos de euro, sin perjuicio de la facultad de La Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el Anexo Número Uno incorporado en la escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de una cuota de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones de vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte deudora. La entrega por La Caixa de las disposiciones a la parte acreditada, así como el pago por ésta de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de La Caixa que la parte deudora indique y del que resulte ser titular única o indistinta. 2º) El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de mayo del dos mil veinte. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente deberá coincidir con el último día de un período. La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito, o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte deudora de su derecho de establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de fórmula aritmética número 2, prevista en el Anexo Número Uno de la escritura. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas es unitaria y no puede ser objeto de desglose. 3º) La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento del título presentado hasta el día treinta y uno de mayo del dos mil seis inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés anual del dos enteros y nueve décimas por ciento anual. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando las disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: A) La fracción de intereses que de devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. B) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. C) Las cuotas de intereses correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas a las previstas contractualmente se entenderán devengados y liquidables día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. El Tipo de Referencia adoptado en



este contrato es el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra bancos para operaciones entre entidades de similar calificación =EURIBOR=. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. No obstante, en supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado. El Diferencial es una magnitud porcentual invariable, para cada uno de los supuestos previstos, durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de cero coma ochenta y cinco puntos cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado y de cero coma cincuenta puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones es de uno con ochenta y cinco puntos y de uno coma setenta y cinco puntos, respectivamente. La comunicación a todos los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para su cálculo, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a La Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será el de siete enteros y nueve décimas por ciento anual. 4º) En caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se hay iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del veinte enteros y cincuenta centésimas por ciento anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del quince por ciento. 5º) La Caixa podrá dar por vencido el crédito, aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamará la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, sin perjuicio de que La Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. Igual facultad ostentará La Caixa respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: a) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen no conocido en el momento de la firma de la escritura o formalizado con posterioridad que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye, a



excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. B) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial que se dirá, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. C) Si la finca hipotecada fuese arrendada 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 cuanto pactándola: I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) La renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. 6º) En garantía del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta el límite de trescientos mil euros en concepto de límite del crédito; hasta once mil ochocientos cincuenta euros en concepto de intereses devengados durante los últimos seis meses, al tipo máximo establecido; hasta sesenta y siete mil quinientos euros, en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses, al tipo pactado, en la parte, tanto los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y la cantidad de sesenta mil euros para costas y gastos, tanto judiciales como extrajudiciales, Newalba S.L. Constituyen hipoteca sobre esta finca a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. 7º) Con la finca que se hipoteca se entenderán hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. 8º) Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del crédito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que lo regulan. A tales efectos ejecutivos: a) Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la cantidad de trescientos ochenta y cuatro mil euros. B) Señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, la propia finca hipotecada. 9º) La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. 10º) La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. Entre las condiciones de la póliza deberá figurar la obligación de notificar a La Caixa la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En su virtud inscribo la hipoteca sobre esta finca a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en los términos consignados y con el convenio expreso de vencimiento en caso de falta de pago de alguno de los plazos. Así resulta del Registro y de la escritura citada, en la que se inserta, en lo esencial, el referido poder, presentada a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día diez de junio de dos mil cinco, según el asiento 629 del Diario 53. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Inca a veintiocho de junio de dos mil cinco." Firma ilegible.

"13ª Traspaso crédito. Es objeto de esta inscripción la transmisión del crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción 12ª. Según el Registro, dicho crédito se halla inscrito a favor de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", cuya entidad en virtud de escritura otorgada el 27 de junio de 2.011, ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart cedió a 'Microbank de la Caixa, S.A.U.' los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y mediante otra escritura autorizada igualmente por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 30 de junio de 2.011, 'Criteria CaixaCorp, S.A.' y 'Microbank de la Caixa, S.A.U.' se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de 'Microbank de la Caixa, S.A.U.', sin liquidación y con traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a 'Criteria CaixaCorp, S.A.', la cual, en la misma escritura, ha modificado su objeto social adecuándolo a la actividad financiera y ha adoptado su actual denominación de 'Caixabank, S.A.', estando la entidad domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621, inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 33 del tomo 42.657, hoja B41232, inscripción 109ª; hallándose representada en el documento que se inscribe por la entidad "Tecnotrámít Gestión S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Caspe, 97-99, constituida en escritura otorgada el 13 de febrero de 2.012, ante el Notario de Barcelona, don Miguel Álvarez, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada el 10 de mayo de 2.013, ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, la cual, a su vez, se halla representada por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con N.I.F. 41000665Z, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada el 31 de mayo de 2.013, ante el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, debidamente inscritas en el Registro



Mercantil; solicitándose expresamente la inscripción de dicho crédito hipotecario a favor de la actual titular "Caixabank S.A." como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona". En su virtud dejo inscrito el repetido crédito hipotecario a favor de la entidad CAIXABANK S.A., en los términos indicados. Así resulta del Registro, de un testimonio de las escrituras de segregación y fusión mencionadas, expedido el 24 de abril de 2.013 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, y de una instancia suscrita el veintiuno de mayo de dos mil catorce por la misma titular, en la que el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima legitima las firmas y considera suficientes las facultades de los apoderados, presentadas a las diez horas y veintiocho minutos de treinta de mayo de dos mil catorce, según el asiento 898 del Diario 71. Exento del pago del impuesto. Inca a 13 de junio de 2014. CSV: 20702299B5965FC6." Firmado digitalmente por la registradora: doña María Alicia Echevarría Pérez.

"14ª Transmis. hipoteca. Es objeto de esta inscripción la transmisión del crédito que motivó la hipoteca objeto de la anterior inscripción 12ª, traspasado por la 13ª. La Entidad "**Caixabank S.A.**", en adelante Caixabank o "cedente", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.003, folio 85, hoja número B41232, y con N.I.F. A08663619, entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el código 2100, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1.980, modificada su denominación varias veces y adoptada la denominación de "Critería CaixaCorp, S.A." mediante la autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el 2 de agosto de 2.007; mediante escritura otorgada también ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 27 de junio de 2.011, la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" cedió a "Microbank de la Caixa, S.A.U." los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera y mediante otra escritura autorizada igualmente por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 30 de junio de 2.011, "Critería CaixaCorp, S.A." y "MicroBank de la Caixa, S.A.U." se han fusionado mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "MicroBank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación y con traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Critería CaixaCorp, S.A.", la cual, en la misma escritura, ha modificado su objeto social adecuándolo a la actividad financiera y ha adoptado su actual denominación de "Caixabank, S.A.", causando todo ello la inscripción 109ª de la citada hoja, y trasladado su domicilio social al actual en escritura otorgada el 7 de octubre de 2.017, ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al folio 1 del tomo 10.370, hoja V178351, inscripción 2ª, es dueña de dicho crédito hipotecario. Dicha entidad ha acordado la transmisión a "Waterfall Victoria Fund, LTD" o a la entidad designada por la misma, de determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en virtud de un contrato de compraventa, redactado en lengua inglesa, suscrito por ambas partes el día 20 de septiembre de 2019 y denominado "Agreement for the Sale and Purchase of a Portfolio of Credits" -en adelante, el "contrato de compraventa original"-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida **ante el notario que autoriza la que ahora se inscribe** el mismo día que la escritura que es objeto de la presente y en unidad de acto junto con la misma. En fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, la cedente y la actual cesionaria que se dirá, como entidad designada por "Waterfall Victoria Fund, LTD", han suscrito y elevado a público una adenda al contrato de compraventa original, suscrita en lengua inglesa, denominada "Addendum to a Sale and Purchase Agreement of a Portfolio of Credits", en virtud de la cual ambas partes han acordado la modificación de ciertos aspectos del contrato original. Ahora, mediante la **escritura** otorgada el quince de noviembre de dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, don José Blanco Losada -protocolo 5244-, la entidad "Caixabank S.A.", debidamente representada por Jorge Fernández de las Cuevas Antúnez, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con N.I.F. 46137895X, en virtud del poder especial que le confirió don Gonzalo Cortázar Rotaeché, como Consejero Delegado de la entidad, -cuyo nombramiento causó la inscripción 749ª en la hoja de la Sociedad- en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona don Salvador Farrés Ripoll, el día 29 de mayo de 2.019, en unión de la entidad "Hipotecaixa 2 S.L. Unipersonal", **ceden y transmiten** una cartera de créditos, a la entidad "Gandara SV", sociedad de responsabilidad limitada -"société à responsabilité limitée"-, válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización -"securisation company"- sujeta a la Ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L 2633, Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, que actúa en el acto del contrato por cuenta de su Compartimento1, que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores y con N.I.F español N0187684F, representada por don Juan Pedro Uscola Lapiedra, mayor de edad, divorciado, abogado, con domicilio a estos efectos en Madrid,



calle Rafael Calvo, 3-5, con N.I.F. 05275292N, en virtud del poder especial redactado a doble columna en idiomas español e inglés, conferido a su favor por i) don Javier Valls Martínez, de nacionalidad española, con pasaporte de su nacionalidad número XDA128870 y don Stefan Courthouts, de nacionalidad belga, con pasaporte de su nacionalidad número EP044007, en su calidad de Administradores de "Gandara", otorgado ante el Notario de derecho civil de Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, don Martine Schaeffer, el día 8 de noviembre de 2019, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y apostillado, el día 11 de noviembre de 2019, por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos -Ministère des Affaires étrangères et européennes- del Gran Ducado de Luxemburgo, con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20191108-241564, haciendo constar el Notario de la que se inscribe que del apoderamiento de referencia resulta que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo, que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante, que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de los otorgantes, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia, que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento, y que, a los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. El precio total de la transmisión es la cantidad de **diecisiete mil setecientos sesenta y siete euros y diez céntimos de euro** el de este número, en total doscientos diecinueve millones cuatrocientos sesenta y tres mil cuarenta euros y veintisiete céntimos de euro. De dicho precio, doscientos dieciséis millones cincuenta y tres euros y veintitrés céntimos de euro, corresponden a los créditos con garantía hipotecaria y, el resto, es decir, tres millones cuatrocientos sesenta y dos mil novecientos ochenta y siete euros y cuatro céntimos de euro, a aquellos créditos que no tienen garantía hipotecaria y que, por ende, no son objeto de cesión por la presente. Se acredita el pago mediante transferencia bancaria el día quince de noviembre de dos mil diecinueve desde la cuenta de cargo a nombre de Gandara en Citibank número LU13 0340 0002 5437 0738 -con SWIFT CITILULX- a la cuenta de abono Caixabank número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849, cual consta de un extracto de movimientos de la cuenta de abono. Mediante esta cesión por compraventa, la cesionaria ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a la cedente en relación al crédito hipotecario y, especialmente, en el derecho real de hipoteca. A los efectos de lo previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, la cesionaria manifiesta que actúa a su vez en España a través de las siguientes entidades: 1.- La sociedad "Copernicus Servicing, S.L.", con NIF número B86641180, 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 18 de mayo de 2016, del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, AECOSAN -Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición-, Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, asegurando dispone de seguro de responsabilidad civil profesional con número de póliza MDABK108 003 y con prima vigente abonada hasta el 24 de octubre de 2020; y 2.- la sociedad "Finsolutia Spain, S.L.", con NIF número B87103883, constituida por tiempo indefinido por medio de escritura autorizada el día 17 de octubre de 2014, por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Barreiros Fernández, e inscrita en el 28 Registro Mercantil de Madrid, Tomo 32.891, folio 44, Sección 8ª, hoja M592172, 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 526/2015 de la sección segunda, Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, asegurando dispone de seguro de responsabilidad civil profesional con número de póliza PA17FI0000 y con prima vigente abonada hasta el 31 de diciembre de 2019. En su virtud inscribo el expresado crédito hipotecario sobre esta finca, única radicada en la demarcación de este Registro, a favor de la entidad **GANDARA SV**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura citada, en la que se inserta xerocopia del referido extracto bancario, y en la que se relacionan, en lo esencial, los precitados poderes, presentada a las nueve horas del día dieciocho de Noviembre del año dos mil diecinueve, según el asiento número 1552 del Diario 80. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago.



Inca a tres de Febrero del año dos mil veinte." Firma ilegible.

- Al margen de la Inscripción 14, aparece nota extendida de fecha 03 de febrero de 2020, según la cual queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS a la posible revisión por la **autoliquidación del Impuesto** de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **Anotación preventiva de embargo** sobre esta finca tomada a favor del MUNICIPIO DE ALARO, practicada en virtud de mandamiento expedido el dos de Octubre del año dos mil veinte, por la Agència Tributària Illes Balears, Oficina de Recaptació, en expediente número 10/081064-1, en reclamación de dos mil quinientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y tres céntimos por principal, más quinientos once euros con noventa y un céntimos de recargo, quinientos noventa y nueve euros con ocho céntimos de intereses y trescientos euros para costas aproximadas, objeto de la anotación letra A de fecha once de diciembre del año dos mil veinte.

- Nota acreditativa de haberse expedido **certificación de cargas**, puesta al margen de la anotación letra A, de fecha once de diciembre del año dos mil veinte.

CUARTO.- Que al margen de dicha inscripción 12ª de la finca de que se certifica, se pone nota con fecha de hoy de expedirse la presente certificación.

QUINTO.- Notificado por correo certificado el titular de la anotación preventiva de embargo letra A, practicada con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta; advirtiendo que en el momento de expedir la certificación se desconoce el resultado de las indicadas notificaciones.

SEXTO.- Que no existe presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en cuatro folios de papel corriente, sellados con el de este Registro, rubricados y el último de ellos firmado en Inca a catorce de septiembre del año dos mil veintitrés.



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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé 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 Fé 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

NOTA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

