



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



Juzgado de 1ª Instancia Nº3 de Huelva

Alameda Sundheim, 17

Tlf.: 959107261/63 662977039/40 662977102/03. Fax: 959 526244

Email:

NIG: 2104142C20160007726

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1078/2016. Negociado: I

Sobre:

De: D/ña. PROMOTORA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Procurador/a Sr./a.: MARIA DE LA CINTA PEREZ HERNANDEZ

Letrado/a Sr./a.: CARLOS LOPEZ CASANOVA

Contra D/ña.: ANGELA CLAVIJO RUIZ, CONCEPCION RUIZ HERRERO y FRANCISCO CLAVIJO GARCIA

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

D/Dª ALFREDO MALO LARA, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº3 de Huelva.

Al S. Registrador de la Propiedad de HUELVA DOS , HAGO SABER Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1078/2016 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMOTORA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, con CIF N00744831 domiciliado en 3RD Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin (Irlanda) y representado por MARIA DE LA CINTA PEREZ HERNANDEZ antes BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA, con DNI, A86289642) a ANGELA CLAVIJO RUIZ, CONCEPCION RUIZ HERRERO y FRANCISCO CLAVIJO GARCIA con DNI, 48939834C, 29737267S y 29743715T domiciliado en PLAZA DE LA VENTA 6, 1º F 21007 HUELVA, C/ JARDIN DE ZORAIDA, 1, ESCALERA 1, 1º F, 21007 HUELVA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 116.607,12 euros de principal más intereses a fecha de saldo deudor, más 35.000 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

TIPO: INMUEBLE

SUBTIPO: URBANA

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son URBANA: integrante del bloque denominado bloque 1, formando parte del polígono Balbuena Los Rosales, en Huelva, situado entre las vías principales de la Carretera Sevilla-Huelva N-431 y la vía de tráfico pesado, delimitado en su lindero este por la calle Honduras y por el oeste, con las calles Jabugo y Encinasola. Piso en planta primera del bloque reseñado, con una superficie útil de 85 metros cuadrados y un decímetro cuadrados y construida de 107 metros cuadrados y veintidós decímetros cuadrados.

Nº FINCA: 52.382

REGISTRO PROPIEDAD HUELVA DOS 24K

Entrada Nº: 2883/2024

Fecha Presentación: 03/05/2024 10:45:00

Asiento Nº/Diario: 382/85



3 MAYO 2024

Mª DE LA CINTA PÉREZ HERNÁNDEZ
PROCURADORA
C/Arquitecto Pinto, nº 12 Bajo
21003 - HUELVA
M. 655 84 20 81 - T/F. 959 70 80 36

Código Seguro De Verificación:	8Y12VFAZLMJNWWHENG87DLEE5WBE2Y	Fecha	14/06/2022
Firmado Por	ALFREDO MALO LARA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





FOLIO: 165
TOMO: 1790
LIBRO: 392

Nº REGISTRO PROPIEDAD: HUELVA-DOS

Dado en Huelva, a trece de junio de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VFAZLMJNWWWHENG87DLEE5WBE2Y	Fecha	14/06/2022	
Firmado Por	ALFREDO MALO LARA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA DOS

Presentado el precedente documento el día tres de mayo del año dos mil veinticuatro, objeto del asiento de presentación número 382, del diario 85, de conformidad con los artículos 18, 19 y 19-Bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que HE CALIFICADO FAVORABLEMENTE el mismo y HE PRACTICADO la ANOTACION SOLICITADA, con la misma fecha de esta nota, causando la nota al margen de la inscripción 11ª en el folio real electrónico correspondiente a la finca número, **52382 DE HUELVA**, con Código Registral único número **21008000164588**, de EXPEDICION DE CERTIFICACION DE CARGAS.

El acta de anotación es del tenor literal siguiente: "EXPEDICION DE CERTIFICACION DE CARGAS ART 688 LEC DE HIPOTECA A FAVOR DE PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"

Las incidencias del documento son las siguientes:
PRESENTADO 03/05/2024

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

NOTA: Después de la inscripción practicada, la finca a que el documento se refiere, queda en la situación jurídico-registral que expresa la **CERTIFICACION DE CARGAS** que se une al mismo con el número de C.S.V. que se relaciona en la misma y que se puede verificar en la siguiente dirección <https://www.registradores.org/csv>.

Huelva, a fecha de firma electrónica.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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.

BASE: DECLARADO FISCAL N°2-2° INC.2°.D.AD.3ª LEY 8/89
NUMEROS ARANCEL: 1, 2, 3 y 4. **HONORARIOS** según minuta adjunta.



C.S.V. : 22100808A8192A8C

MARÍA SERRANO GOTARREDONA, Registradora de la Propiedad de Huelva DOS, con el fin de proceder a la calificación e inscripción del documento, y según lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 5 de febrero de 2021, se ha procedido a efectuar las comprobaciones y consultas de todas las circunstancias necesarias para la práctica de la inscripción efectuada en el tomo , libro , folio , finca número 52382 DE HUELVA, Código Registral único número 21008000164688, al margen de la inscripción 13ª:

CERTIFICO: Que he comprobado la validez del documento que anoto, a través del CSV -Código Seguro de Verificación- que se indica en el mismo, y que ha quedado archivada una copia del mismo en el Registro en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 257 de la Ley Hipotecaria.

Huelva, a fecha de firma electrónica.

CERTIFICO: Que he comprobado el Registro Público Concursal, del que resulta que el/los transmitente/s no se encuentran en situación concursal, conservando las facultades de disposición de sus bienes.

Huelva, a fecha de firma electrónica.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SERRANO GOTARREDONA registrador/a titular de REGISTROS PROPIEDAD HUELVA CB. CIF: E21026240 a día veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22100808A8192A8C

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. : 22100808A8192A8C

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

MARÍA SERRANO GOTARREDONA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA DOS

MARTIN ALONSO PINZON, 15
21003 - HUELVA (HUELVA)

Teléfono: 959244611

Fax: 959244310

Correo electrónico: huelva2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA CINTA PEREZ HERNANDEZ

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF21008000164688-2100823075

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



MARIA SERRANO GOTARREDONA, Registrador de la Propiedad de Huelva DCS,
CERTIFICA:

Que la finca registral **finca número 52382 de Huelva** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21008000164688-, cuya descripción es la siguiente: ""URBANA: TRES.- Piso en planta primera posterior derecha, mirando desde el punto Norte, tipo F, del edificio en Huelva, en el Polígono Balbuena-Los Rosales, bloque uno, parcela P-13. Tiene una superficie construida de ciento siete metros y veintidós decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cinco metros y un decímetro cuadrado, distribuida en vestíbulo, cuatro dormitorios, salón, dos baños, cocina, pasillo, terraza y terraza-lavadero. Linderos: mirando desde el punto Norte, frente, piso E de la misma planta, cajas de ascensor y escalera y rellano de ésta; derecha, acerado que le separa del bloque dos; izquierda, piso G de igual planta; y fondo, plaza interior de la urbanización. Coeficiente: ocho enteros y una centésimas por ciento." "", con referencia catastral número 4363701PB8246S0004KG, figura inscrita a favor de Los cónyuges Don **FRANCISCO CLAVIJO GARCIA**, con D.N.I. 29.743.715-T y Doña **CONCEPCION RUIZ HERRERO**, titulares PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON TOMAS MARCO HUALDE, en HUELVA, el día 09/03/1987, según la Inscripción 4ª, al folio 153, libro 110, tomo 1508. Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.

La finca de este número está sujeta a régimen de Propiedad Horizontal.

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Dicha finca aparece **GRAVADA con las siguientes cargas:**

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

La **HIPOTECA** constituida en la inscripción 9ª a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, para asegurar el pago de CIENTO DIEZ MIL EUROS de principal; la cantidad máxima de OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses ordinarios, al tipo máximo del 8% anual; la cantidad máxima de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS por intereses moratorios de dos años al 18% anual; y DIECISÉIS MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Valor para subasta: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS. Vencimiento del préstamo: 24 de enero de 2.032. Constituida en la inscripción 9ª mediante escritura otorgada en Huelva, el veinticuatro de enero de dos mil siete, ante el Notario don Emilio González Espinal, número 113 de protocolo. Esta hipoteca ha sido modificada y ampliada en la inscripción 11ª y cedida en la inscripción 12ª a favor de la entidad **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.-

La **HIPOTECA** constituida en la inscripción 9ª de a favor de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria hoy Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria, S.A.U., ha sido modificada y ampliada por la inscripción 11ª en la cantidad de DIECIOCHO MIL EUROS y cedida en la inscripción 12ª a favor de la entidad **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, la cual queda afecta a responder, por razón de la modificación y ampliación antes dicha de: a) CIENTO VEINTIOCHO



MIL EUROS de principal, de los que DIECIOCHO MIL se corresponden con el principal ampliado; b) la cantidad máxima de DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS por intereses ordinarios, al tipo máximo del 8% nominal anual, de los que MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS se corresponden con el capital ampliado; c) de la cantidad máxima de CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA EUROS por intereses moratorios, de dos años, al tipo del 18% anual, de los que SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS se corresponden con el capital ampliado; y de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS más que se presupuestan para costas y gastos, de los que DOS MIL SETECIENTOS EUROS se corresponden con el capital ampliado. Valor para subasta: DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS. Fecha de vencimiento de la hipoteca: 24 de Enero de 2032. **Constituida en la inscripción 9ª** mediante escritura otorgada en Huelva, el veinticuatro de enero de dos mil siete, ante el Notario don Emilio González Espinal, número 113 de protocolo. **Modificada y ampliada en la inscripción 11ª** mediante escritura otorgada en Huelva, el veintitrés de marzo de dos mil doce, ante el Notario don Emilio González Espinal, número 283 de protocolo, subsanada mediante diligencia extendida en Huelva, por el mismo Notario, con fecha cuatro de junio de dos mil doce. **Cedido el crédito hipotecario en la inscripción 12ª** a favor de la entidad **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** mediante escritura otorgada en Madrid, el veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, ante el Notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 2.462 de protocolo.-

Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª y cedida por la 12ª.** Así resulta de un **mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 3 de Huelva, con el Juicio número 1078/2016,** firmado electrónicamente el catorce de junio del año dos mil veintidós, por Don Alfredo Malo Lara, Letrado de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día tres de mayo del año dos mil veinticuatro, según el asiento 382 del diario 85. Huelva a veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro.-

La hipoteca de la referida inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª y cedida por la 12ª, se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. **Inserción literal de dichas inscripciones quedan como documento unido a la presente.**

Al margen de la inscripción/anotación 12, de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil diecinueve, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda **AFFECTA durante CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 1.472.211,06 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 18 de Noviembre de 2019.**

Un **EMBARGO** a favor de **MARIA MAR PEGUERO FERNANDEZ Y JOSE GONZALEZ MELERO,** sobre la cuota abstracta que corresponda al cónyuge demandado Francisco Clavijo García en la liquidación de la sociedad de gananciales que tuvo con su esposa Doña Concepción Ruiz Herrero; según autos seguidos con el número 1111/1999, sobre



reconstrucción autos ejecutoria 118/99, en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº2 DE HUELVA de , para responder de CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal y CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de intereses, costas y gastos. Anotado con la letra C de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintitrés.

Al margen de la inscripción/ anotación C, de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintitrés, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 769,41 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 22 de mayo de 2023.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

En el día de hoy, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **quedan extendidas las pertinentes comunicaciones** a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, las cuales se remitirán por correo a sus destinatarios.

Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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 (en adelante "DRGN") 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 DRGN 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 DRGN 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.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Huelva, a la fecha firma electrónica.-

DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª, DE LA FINCA 52.382 DE HUELVA-2.

URBANA.- TRES.- Piso en planta primera posterior derecha, mirando desde el punto Norte, tipo F, del edificio en Huelva, en el Polígono Balbuena-Los Rosales, bloque uno, parcela P-13. Tiene una superficie construida de ciento siete metros y veintidós decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cinco metros y un decímetro cuadrado, distribuida en vestíbulo, cuatro dormitorios, salón, dos baños, cocina, pasillo, terraza y terraza-lavadero. Linderos: mirando desde el punto Norte, frente, piso E de la misma planta, cajas de ascensor y escalera y rellano de ésta; derecha, acerado que le separa del bloque dos; izquierda, piso G de Igual planta; y fondo, plaza interior de la urbanización. Coeficiente: ocho enteros y una centésimas por ciento. Referencia Catastral: 4363701P8246S0004KG. AFECTA A IMPUESTO, GRAVADO con la CONDICIÓN RESOLUTORIA de la inscripción 4ª, y con las HIPOTECAS de la Inscripción 6ª, modificada por la 7ª, y la 8ª. DON FRANCISCO CLAVIJO GARCIA y su esposa, DOÑA CONCEPCION RUIZ HERRERO, mayores de



edad, vecinos de Huelva, Plaza de La Venta, número 6, 1ºE, NN.II.FF. 29743715T y 29737267S, ADQUIRIERON esta finca, por compra para sus gananciales, según la inscripción 3ª, y la HIPOTECAN a favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, domiciliada en Salamanca, Plaza de los Bandos, 15-17, CIF G-37244191, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, al Tomo 13, FOLIO 141, HOJA SA - 447, representada por en virtud del poder conferido ante el Notario de Salamanca Don Restituto Manuel Aparicio Pérez, con fecha 22 de Septiembre de 2.004, nQ 1262 de protocolo, inscrito en dicho Registro Mercantil, e inserto parcialmente; en garantía de un préstamo que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares y a doña Angela Clavijo Ruiz, mayor de edad, soltera, de igual vecindad y domicilio que aquellos, N.I.F. 48939834C; y que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA: CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria reconoce haber recibido de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, en calidad de préstamo, la cantidad de CIENTO DIEZ MIL EUROS, mediante abono en una cuenta a su nombre. SEGUNDA: DURACION Y AMORTIZACION.- El préstamo tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, contados a partir de la fecha de la escritura que inscribo, por lo que vencerá el 24 de Enero de 2032. La amortización del préstamo se llevará a cabo mediante 300 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de pago de la primera cuota el 24 de Febrero de 2007 y la última, el 24 de Enero de 2032. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.- El préstamo devengará un interés anual, aplicable durante los primeros doce meses, de CINCO ENTEROS Y QUINCIX CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que será revisado, según expresa la cláusula tercera-bis. TERCERA BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el periodo inicial, el tipo de interés será revisado anualmente, aplicándose el EURIBOR a un año, más un diferencial de 1 punto, con un mínimo del 5'15%. CUARTA y QUINTA: Denegadas. SEXTA.- En el supuesto de retraso en el pago, a su vencimiento, de una o varias cuotas de amortización, el importe de las cantidades demoradas devengará un Interés del dieciocho por ciento nominal anual sexta bis resolución anticipada POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- No obstante el plazo de duración fijado para este préstamo, la Caja acreedora podrá darlo por vencido y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, tanto vencidas como pendientes de vencer, en los siguientes casos: a) Falta de pago, en la fecha que proceda, de una de las cuotas de amortización, b) Denegado, c) El impago de los gastos de formalización o de los tributos que lleve aparejada la escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad; y él lo, aunque para asegurarse su derecho, se viera la Caja de Ahorros obligada a suplirlos, d) Cuando se deniegue o suspenda la inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca que garantiza el préstamo, o cuando se le haya anticipado registralmente cualquier título de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada, e) Denegada, f.- Expropiación forzosa, por cualquier causa, de la finca hipotecada, g) Denegada, h) Denegada, i) Denegada, j) Denegada, k) Denegada. SEPTIMA: Denegada. OCTAVA: Otras obligaciones de la parte prestataria.- La parte prestataria y/o la hipotecante se obliga: a.- A pagar los gastos mencionados en la cláusula quinta y a estar al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad o de entidad de conservación, primas de seguro y en general cualquier otro gasto que corresponda satisfacer por la

finca hipotecada, b.- A contratar un seguro de daños, incluido Incendios, de la finca hipotecada, por capital que cubra su valor, c.- A conservar el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. NOVENA.- ARRENDAMIENTO.- De conformidad con el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante, y cualquier dueño o usufructuario futuro de la esta finca, no podrá arrendarla, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al 5%. cubra la responsabilidad total asegurada. DECIMA: CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, constituyen a favor de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, quien acepta, sobre esta finca, para asegurar el pago de CIENTO DIEZ MIL EUROS de principal; la cantidad máxima de OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses ordinarios, al tipo máximo del 8% anual; la cantidad máxima de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS por Intereses moratorios, de dos años, al 18% anual; y DIECISEIS MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. DECIMOPRIMERA: EXTENSION.- La hipoteca será extensiva a las mejoras de toda clase que puedan introducirse en la finca gravada, excepción hecha de lo previsto en el art. 112 de la Ley Hipotecaria, a las agregaciones de terrenos, cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las nuevas construcciones de edificios, a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada y, en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. DECIMOSEGUNDA: CESION.- La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir este crédito a cualquier otra persona o entidad, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien renuncia al beneficio que le concede el artículo 149 de la Ley hipotecaria. DECIMOTERCERA.- ACCIONES JUDICIALES.- Para ejecutar judicialmente este préstamo, transcurrido el plazo o vencida anticipadamente la obligación, la Caja acreedora podrá utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1, Ley Hipotecaria y en su Reglamento. DECIMOCUARTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCION.- Para el caso de que se utilice el procedimiento de ejecución, las partes contratantes convienen: a) Tasan la finca hipotecada, para caso de subasta, en CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS, b) Señalan como domicilio, para notificaciones y requerimientos, el que consta en la comparecencia, c) La Caja acreedora podrá pedir la administración y posesión interina del inmueble gravado, sin perjuicio de continuar el procedimiento. La ejecución del bien también podrá realizarse por medio de las personas o entidades especializadas a que alude el Libro III, Título IV, Capítulo IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil. DECIMOQUINTA Y DECIMOSEXTA.- Denegadas. DECIMONSEPTIMA: FUERO.- En orden a la determinación del Tribunal competente, las partes se someten a cuanto establezca la Ley de Enjuiciamiento Civil. DECIMOCTAVA y siguientes.- Denegadas.- En su virtud, INSCRIBO en favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, DENEGANDOSE la inscripción de los apartados b), e), g), h), i), j) y k) de la cláusula sexta bis, conforme a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Mayo, 5 de Junio y 23 y 26 de Octubre de 1.987, art. 27 de la Ley Hipotecaria, Ley del Mercado Hipotecario y art. 61 de la Ley Concursal de 9 de Julio de 2003. También se deniegan, las cláusulas 43, 5a, 7a, 83, 15a, ie, 18a y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9

y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el veinticuatro de Enero de dos mil siete, ante el Notario Don Emilio González Espinal, número 113 de protocolo, presentada a las 12'53 horas del pasado día veinticuatro de Enero, asiento 1754 del diario 41. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a trece de marzo de dos mil siete.-

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA INSCRIPCION 11ª, DE LA FINCA 52.382 DE HUELVA-2.

URBANA: TRES.- Piso descrito en su inscripción 9ª. **CARGAS: GRAVADA** con la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 9ª, a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, la cual es objeto de ampliación y modificación por la presente. Tiene Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, según Cédula de fecha 27 de Noviembre de 1986, en Expediente 21-1-0002-85. Los cónyuges DON FRANCISCO CLAVIJO GARCÍA y DOÑA CONCEPCIÓN RUIZ HERRERO, con N.N.I.I.F.F. 29.743.715-T y 29.737.267-S, respectivamente, tienen **INSCRITO** el dominio de esta finca por título de compra, para su sociedad de gananciales, según su inscripción 4ª, donde constan sus demás circunstancias personales. La entidad **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA**, es titular del derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 9ª, compareciendo en el acto de otorgamiento del título que inscribo la actual titular de dicho derecho real de hipoteca, la entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U.**, que lo es en virtud del siguiente proceso: 1º.- La entidad **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA -Caja Duero-**, se fusionó con la entidad **CAJA DE ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD -CAJA ESPAÑA-**, formando una nueva entidad, denominada Caja de España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en virtud de escritura otorgada en León, el día uno de Octubre de dos mil diez, ante su Notario, don José María Sánchez Llorente, número 1.800/2010 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de León, al Tomo 1.194 general, Sección 8, folio 1, LE-20.566, inscripción 1ª, quedando disueltas ambas entidades como consecuencia de su fusión, sin liquidación y traspasando en bloque, a título universal, la totalidad de sus patrimonios a la nueva entidad, quedando subrogada la nueva en todos sus derechos, acciones, expectativas, obligaciones, responsabilidades y cargas de las mismas, con carácter general sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, y donde se ratificaron y fueron declarados vigentes por parte de la nueva entidad todos los poderes conferidos por las fusionadas, los cuales continúan en vigor y con su misma extensión actual como si hubieren sido conferidos por la nueva Caja, como poderes propios de ésta, en tanto no sean expresamente revocados por ella. 2º.- La entidad **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD**, segregó su negocio financiero, mediante la transmisión en bloque, a título universal, de la totalidad de su patrimonio, a excepción de los bienes expresamente excluidos, a la entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U.**, en virtud de escritura otorgada en León, el día veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante el Notario don Lorenzo Población Rodríguez, número 2.671/2011 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.148, folio 1, hoja M-529.000, inscripción 1ª. En la escritura que motiva la presente comparecen, como **PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE**, los citados cónyuges don Francisco Clavijo García y doña Concepción Ruiz Herrero, en unión de **DOÑA ÁNGELA CLAVIJO RUIZ**, con N.I.F. 48.939.834-C, mayor de edad, soltera y de igual vecindad y domicilio que los anteriores, como **PARTE PRESTATARIA NO HIPOTECANTE**; y como **PARTE ACREEDORA**, la titular actual del derecho real de hipoteca, la



entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U.**, con C.I.F. A-86289642, domiciliada en Madrid, calle Marqués de Villamagna, número 6-8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.148, folio 1, hoja M-529.000, inscripción 1ª, **representada por: 1.-** la entidad **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD**, con C.I.F. G-24611485, con domicilio social en León, edificio Botines de Gaudí, Plaza de San Marcelo, número 5, inscrita en el Registro Mercantil de León, al Tomo 1.194, folio 1, sección 8ª, hoja número LE-20.566, inscripción 1ª, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el día dos de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Antonio Domínguez Mena, número **1.774/2011** de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.418, folio 1, Hoja M-529.500, inscripción 3ª, **representada** ésta, a su vez, **por 2.-**, en virtud escritura de poder otorgada por Caja de España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en virtud de escritura otorgada en Burgos, el día veintidós de Diciembre de dos mil nueve, ante su Notario, don José Luis Herrero Ortega, número **2.507/2009** de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.178, folio 123, Hoja M-367.751, inscripción 44ª, habiendo ratificado y declarados vigentes Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad todos los poderes conferidos por Caja España y por Caja Duero, los cuales continúan en vigor y con su misma extensión actual como si hubieren sido conferidos por la nueva Caja, como poderes propios de ésta, en tanto no sean expresamente revocados por ella, todo ello en virtud de la precitada escritura de fusión número 1.800/2010 de protocolo; manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas, según resulta del documento reseñado, cuya copia autorizada le ha sido exhibida; **ACUERDAN AMPLIAR y MODIFICAR EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 9ª**, en virtud de las siguientes estipulaciones: **"PRIMERA: AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** El Banco concede a los cónyuges D. FRANCISCO CLAVIJO GARCÍA y Dña. CONCEPCIÓN RUIZ HERRERO y Dña. ÁNGELA CLAVIJO RUIZ que contraen todas sus obligaciones con carácter solidario una ampliación de préstamo por importe de **DIECIOCHO MIL EUROS -18.000,00 €-**, que la parte prestataria reconoce haber recibido con anterioridad mediante abono en la cuenta que la Parte Prestataria recibe en este acto, a mi presencia, mediante abono, dando por tal suma la más firme y eficaz carta de pago. Con la expresada entrega, el capital del préstamo pendiente de amortizar queda establecido en ciento catorce mil ochocientos treinta y ocho con dieciséis euros -114.838,16 €-, cuya cantidad es la suma del capital vivo del préstamo inicial, que asciende a noventa y seis mil ochocientos treinta y ocho con dieciséis euros -96.838,16 €-, y la ampliación ahora convenida de dieciocho mil euros -18.000,00 €-. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO. DURACIÓN.-** Con efectos desde el día veinticuatro de Febrero de dos mil doce las partes acuerdan establecer un periodo de carencia de veinticuatro meses de capital, que durará hasta el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce. Durante dicho plazo, la parte prestataria abonará con periodicidad mensual los intereses que devengue el capital debido del préstamo. **AMORTIZACIÓN.-** El periodo de amortización, inicialmente establecido en trescientos meses, quedará reducido en análoga proporción a la duración del periodo de carencia ahora concertado, de modo que la duración total del préstamo, y el vencimiento final pactado para el mismo, no varíen. Por tanto, la amortización se llevará a cabo una vez finalizado dicho periodo de carencia, mediante el pago de DOSCIENTAS QUINCE CUOTAS de amortización, la primera, el día veinticuatro de Marzo de dos mil catorce y la última, coincidente con el vencimiento final del préstamo, el día veinticuatro de Enero de dos mil treinta y dos. **TERCERA: MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Asimismo la Parte Prestataria



y la prestamista modifican los pactos relativos al tipo de interés aplicable al préstamo, en el sentido de que el tipo de interés nominal anual aplicable desde el día veinticuatro de Febrero de dos mil doce y hasta la fecha de la próxima revisión, es decir, hasta el día veinticuatro de Enero de dos mil trece, el tipo de interés nominal anual aplicable en favor del Banco será de **CINCO ENTEROS Y QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO -5,15%-** nominal anual. Transcurrido el período inicial indicado, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo. El tipo de interés nominal aplicable se fijará, al inicio de cada sucesivo período adicionando un diferencial de **3,25 puntos porcentuales**, no estableciéndose tipo mínimo alguno y **sin modificación del índice de referencia -EURIBOR-** ni de la bonificación establecidos en el título causante de la inscripción 9ª. 2. Cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés. A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica, se pone de manifiesto que el Banco ha ofrecido a la Parte Prestataria el/ los instrumento/ s de cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés del/ de los que dispone en estos momentos.

CUARTA: MODIFICACIÓN DE COMISIONES. La ampliación pactada en esta escritura devenga una comisión del 1% sobre su importe, pagadera por la prestataria a la firma del documento. **QUINTA: IMPUTACIÓN DE PAGOS, DOMICILIO DE PAGO, Y AUTORIZACIÓN DE ADEUDO.** Las cantidades entregadas por la Parte Prestataria se aplicarán al pago atendiendo a la antigüedad de la deuda, comenzando por las cantidades debidas de fecha más antigua; y entre estas, se imputarán, primero, al reintegro de los gastos suplidos por la Entidad Prestamista, segundo a las comisiones devengadas y no atendidas, después al pago de los intereses de demora, si procediesen, y tras ellos a los ordinarios, y finalmente al reembolso del capital del préstamo. Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras habrán de hacerse en las oficinas del Banco ubicadas en Huelva. La Parte Prestataria autoriza al Banco para adeudar, en cualquier cuenta que figure abierta a su nombre, incluso de crédito, el importe de los impuestos, gastos, comisiones, intereses y amortizaciones que se deriven de esta escritura. **SEXTA: AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la Parte Prestataria dimanante de esta escritura, los cónyuges D. FRANCISCO CLAVIJO GARCÍA y Dña. CONCEPCIÓN RUIZ HERRERO amplían la hipoteca en las siguientes cuantías y conceptos: a- La cantidad de **DIECIOCHO MIL EUROS - 18.000,00 €-** de principal; b- la cantidad máxima de **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS -1.440,00 €-** por intereses ordinarios, al tipo del **8% nominal anual**; c- la cantidad máxima de **SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS -6.480,00 €-** por intereses moratorios, al tipo del **18,00% anual**; y d- **DOS MIL SETECIENTOS EUROS - 2.700,00 €- MÁS**, que se presupuestan para costas y gastos. El Banco, por medio de su/s representante/s, acepta dicha ampliación de modo que tras la misma la hipoteca existente se modifica y amplía, garantizando globalmente la restitución de: **CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS -128.000,00 €-** de principal; la cantidad máxima de **DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS -10.240,00 €-** por intereses ordinarios, al tipo máximo del **8% nominal anual**; la cantidad máxima de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA EUROS -46.080,00 €-** por intereses moratorios, al tipo del **18% anual**; y **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS -19.200,00 €-** más, que se presupuestan para costas y gastos. Se hace constar expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada por intereses no supera, ni para los ordinarios ni para los moratorios, la resultante del cálculo de cinco años de intereses. **SÉPTIMA: EXTENSIÓN.-** La hipoteca se extiende a las mejoras de toda clase que puedan introducirse en la finca gravada, excepción hecha de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a las agregaciones de nuevos terrenos cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las nuevas construcciones de edificios donde antes no los hubiere, a las

indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada y, en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, cuyo contenido las partes declaran conocer. Las indemnizaciones podrá percibir las directamente el Banco y aplicarlas a la amortización del préstamo, liquidando incluso el siniestro con la compañía aseguradora. **OCTAVA: ACCIONES JUDICIALES.-** Para ejecutar judicialmente este préstamo, tras la ampliación concedida, transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, el Banco podrá utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley Hipotecaria y en su Reglamento. A estos efectos, las partes reiteran la vigencia de las causas de vencimiento anticipado previstas en la escritura de préstamo inicial, de modo que no obstante el plazo de duración pactado para este contrato, el Banco podrá dar por vencido el préstamo, y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, tanto vencidas como pendientes de vencer, en los casos enumerados en dicha escritura, solicitando expresamente las partes la inscripción de este convenio en el Registro de la Propiedad. Los contratantes convienen, de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución, sea la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma concertada por las partes en esta escritura, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conlleva. En estos casos el Banco deberá notificar previamente al deudor -y al/a los fiador/es, en su caso- el importe de la cantidad exigible. **NOVENA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.** Para el caso de que se utilice el procedimiento de ejecución, las partes contratantes convienen: a- Se **TASA** la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS -203.520,00 €-**. b- La Parte Prestataria y la hipotecante, fijan como **DOMICILIO** para notificaciones y requerimientos el de **la finca hipotecada**, no pudiendo modificarlo sin consentimiento del Banco salvo que el cambio tenga lugar dentro de la misma población o de cualquier otra que esté enclavada en el término en que radica la finca hipotecada y que sirve para determinar la competencia del Juzgado. En todo caso, dicho cambio de domicilio se comunicará de modo fehaciente al Banco, haciéndolo constar en acta notarial y en el Registro correspondiente por nota al margen de la inscripción de la hipoteca. c- El Banco podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, sin perjuicio de continuar el procedimiento, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores para aplicarlos a cubrir los gastos de conservación y explotación de los bienes, y el sobrante, al propio crédito. Para la ejecución de la hipoteca bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo, completándose en su caso con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial, comprendiendo tan solo la finca o fincas objeto de la ejecución. El bien también podrá realizarse por medio de las personas o entidades especializadas a que alude el Libro III, Título IV, Capítulo IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.-** La Parte Prestataria asume, además de las obligaciones establecidas en la escritura de préstamo inicial, las siguientes: d- De conformidad con el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante, y cualquier dueño o usufructuario futuro de la finca que ahora se grava, no podrá arrendarla, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento -6%-, cubra la responsabilidad total asegurada. Al tratarse de vivienda de protección oficial, quedará a salvo el límite correspondiente a su renta máxima

autorizada. De incumplirse esta obligación, el Banco podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude, quedando además resuelto el contrato de arrendamiento concertado. e- A constituir garantía prendaria, si así lo requiere el Banco, cuando la garantía hipotecaria se deprecie en más de un 20% con respecto al valor de tasación efectuada y la parte Prestataria no cumpla lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero. **DECIMOPRIMERA a DECIMOCUARTA: Denegadas. DECIMOQUINTA: MANTENIMIENTO DE LAS RESTANTES CONDICIONES DEL PRÉSTAMO.-** En lo no modificado por el título que motiva la presente, se mantienen las cláusulas pactadas en el título causante de la inscripción 9ª. En su virtud **INSCRIBO** en favor de la entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U.**, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, previa inscripción de las transmisiones referidas, **DENEGÁNDOSE** la inscripción de las estipulaciones de la DECIMOPRIMERA A LA DECIMOCUARTA, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los Arts. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6 de su Reglamento. Así resulta de **escritura** otorgada en Huelva, el día veintitrés de Marzo de dos mil doce, ante su Notario, don Emilio González Espinal, número 283/2012 de protocolo, **subsanada mediante diligencia** expedida en la misma Ciudad y por el mismo Notario, el día cuatro de Junio de dos mil doce, de la que se acompaña testimonio de igual fecha; que se presentó por vía telemática a las trece horas y cincuenta y tres minutos del día veintitrés de Marzo de dos mil doce, bajo el asiento 190 del Diario 57, prorrogado, habiéndose aportado copia autorizada, acreditativa del pago del impuesto, con fecha ocho de Junio de dos mil doce. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veinticinco de Junio de dos mil doce.-

CESION HIPOTECA INSCRIPCION 12ª, DE LA FINCA 52.382 DE HUELVA-2.

URBANA: TRES.- Piso en planta primera posterior derecha, mirando desde el punto Norte, tipo F, del edificio en Huelva, en el Polígono Balbuena-Los Rosales, bloque uno, parcela P-13. Tiene una superficie construida de **ciento siete metros y veintidós decímetros cuadrados**, y útil de ochenta y cinco metros y un decímetro cuadrado, distribuida en vestíbulo, cuatro dormitorios, salón, dos baños, cocina, pasillo, terraza y terraza-lavadero. Linderos: mirando desde el punto Norte, frente, piso E de la misma planta, cajas de ascensor y escalera y rellano de ésta; derecha, acerado que le separa del bloque dos; izquierda, piso G de igual planta; y fondo, plaza interior de la urbanización. **Coficiente: ocho enteros y una centésimas por ciento.** Tiene Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, según Cédula de fecha 27 de Noviembre de 1986, en Expediente 21-1-0002-85. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 9ª, modificada y ampliada por la 11ª, la cual es objeto de cesión por la presente. **ES OBJETO** de la presente el **DERECHO REAL DE HIPOTECA** objeto de la inscripción 9ª, modificada y ampliada por la 11ª, que grava esta finca. La entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, es la **titular actual** del referido crédito hipotecario en virtud del siguiente proceso: mediante escritura otorgada en Málaga, el 7 de septiembre de 2018, ante su Notario don Federico Pérez-Padilla García, número 1966 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4952, Libro 3859, folio 143, Hoja MA-111580, inscripción 119ª, UNICAJA BANCO, S.A., absorbió a BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., **titular del derecho**, produciéndose la disolución y extinción de la sociedad absorbida, sin

liquidación, mediante la transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, UNICAJA BANCO, S.A., que lo adquiere a título universal. **En virtud de lo expuesto**, la entidad acreedora, UNICAJA BANCO, S.A., -el cedente- con domicilio en Málaga, Avda. de Andalucía, 10-12, con CIF A-93139053, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4952, libro 3859, folio 1, sección 8, hoja MA-111580, **representada** por que hace uso del poder especial conferido a su favor mediante escritura autorizada en Málaga, el 25 de julio de 2019, ante el Notario don Leopoldo López-Herrero Pérez, número 1937 de protocolo, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas, según resulta del documento reseñado, copia autorizada del cual le ha sido exhibida; **ha cedido** el referido crédito hipotecario a la compañía denominada **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** - el cesionario-, sociedad válidamente constituida y existente de acuerdo con las leyes de Irlanda, inscrita en el *Companies Registration Office* con el número 643064, con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin, Ireland, con NIF número N0074483I, **representada** por cuya legitimación y facultades para este acto resultan: a) del poder especial conferido a su favor por la compañía a través de sus representantes, Don Ian Garvan y Doña Mary Murphy -con facultades de representación suficientes-, en un documento de fecha 17 de julio de 2019, redactado a doble columna en español e inglés ante el Notario de Dublín, Don James Jones, que exhibe al Notario autorizante del título que inscribo, y que consta debidamente legalizado y apostillado. Unido a dicho poder obra un certificado notarial expedido por el Notario, Sr. Jones en el que: -i- Certifica la vigencia y subsistencia de la compañía, -ii- Legitima las firmas del Sr. Garvan y de la Sra. Murphy, -iii- Certifica que dichos señores tienen facultades de representación suficientes como Directores y representantes de la compañía para conferir el referido poder y iv- que en la formalización de dicho poder se han observado todas las formalidades y exigencias establecidas por la ley del lugar del otorgamiento. Considera el Notario autorizante, a su juicio, que dicho poder, a estos efectos, es equivalente al documento público español, al concurrir de forma análoga, sus elementos estructurales. b) del documento de subapoderamiento especial otorgado por uno de los apoderados designados en el documento de representación antes citado -con facultades expresas de subapoderar y delegar facultades-, en virtud de escritura autorizada por el repetido Notario, en esta fecha, con anterioridad al otorgamiento de la que motiva la presente. Asevera el compareciente la vigencia de sus facultades representativas, pues no le han sido revocadas, limitadas, ni suspendidas en modo alguno, y que no ha variado la personalidad jurídica de la compañía representada, que sigue siendo plena. A la vista de los expresados documentos de representación que el Notario tiene a la vista -en original el primero y en copia autorizada el segundo-, que acreditan la cadena representativa, considero y considero a dicho señor como plenamente legitimado para el otorgamiento de la presente escritura de cesión de créditos, por tener, a su juicio, facultades suficientes para otorgar los actos jurídicos objeto de la presente, en las condiciones que se estipulan en este instrumento público. Todo ello en virtud de un **contrato** denominado "Contrato Marco de Compraventa de una Cartera de Créditos con y sin Garantía Hipotecaria y Activos Inmobiliarios", suscrito el 25 de julio de 2019. El Contrato de Compraventa ha sido intervenido por Notario autorizante del título que inscribo, el día 25 de julio de 2019, en virtud de póliza asentada a su libro registro de operaciones mercantiles con el número 239. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. El Contrato de Compraventa tiene por objeto regular la cesión, a



título de compraventa, convenida entre las Partes de la Cartera Global, entre los que se incluyen los Créditos Hipotecarios. La escritura que motiva la presente constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, conforme ha resultado de su intervención notarial antes referida, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de esta escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. De conformidad con lo convenido en el Contrato de Compraventa, a los efectos de que se produzca la transmisión con efecto real a favor del Comprador de todos los derechos y privilegios inherentes y accesorios a los Créditos Hipotecarios y, en particular, para que se opere su plena adquisición por éste - especialmente de las Hipotecas-, así como la plena subrogación en la titularidad crediticia cedida y la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales y/o concursales en curso, las Partes otorgan la presente escritura de conformidad con las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios.** El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios antes relacionados, en su totalidad, junto con la hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula 3 del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. - **SEGUNDA.- Precio.** - El precio global de esta transmisión es el que resulta del documento que me entregan y dejo unido a esta matriz -el "**Precio**"- como **Anexo 2**, calculado de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, que asciende a un total de No obstante, al tratarse de un precio único y global para toda la Cartera Global de activos objeto del Contrato de Compraventa, entre los que se incluyen los Créditos Hipotecarios que se transmiten en la presente escritura junto con otros activos consistentes en los Inmuebles y otros derechos de crédito con o sin garantía real y/o personal incluidos en el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, han acordado una asignación individualizada para la compraventa de los derechos derivados de cada uno de los Créditos Hipotecarios - la "**Valoración Individualizada**"-. Dicha Valoración Individualizada es la que se indica en el documento que me entregan y dejo unido a esta matriz como **Anexo 1**, de la que se extrae que al crédito objeto de la presente le corresponde una asignación individualizada de . La suma de que corresponde al Pago Inicial del Precio, ha sido satisfecha en el de la siguiente forma: - - Transferencia bancaria por importe de por cuenta del Comprador a favor del Vendedor, ordenada desde la cuenta titularidad de Promontoria Holding 210, B.V. abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam número titularidad de Unicaja Banco, S.A.. - - Transferencia por importe de 752.748,29 euros ordenada desde la cuenta titularidad de Promontoria Holding 210, B.V. abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam número titularidad de Unicaja Banco, S.A. - Por consiguiente, el Vendedor declara haber recibido el Pago Inicial a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago Inicial. - **TERCERA.- Subrogación obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de

acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el Expositivo I de esta escritura. Asimismo el comprador se subroga en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de los créditos cedidos cuya ejecución judicial hubiese sido iniciada. Por ello, el Comprador, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. - No obstante, a mayor abundamiento, y en relación con los créditos hipotecarios objeto de esta cesión respecto de los que conste el inicio de su ejecución a través de la oportuna nota marginal de expedición de cargas reflejada en la correspondiente nota simple registral unida, a fin de facilitar la acreditación procesal del Comprador, a los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, el Vendedor se compromete a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado que entienda de la ejecución acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Comprador en el correspondiente procedimiento iniciado, y el apartamiento del mismo del Vendedor. Adicionalmente, las Partes arbitrarán los mecanismos adecuados para que los abogados y procuradores intervinientes en nombre del Vendedor en el procedimiento reseñado en el Expositivo V anterior informen al Comprador si siguen en la dirección letrada y representación procesal, respectivamente, con el compromiso, en caso afirmativo, de que en todas sus actuaciones judiciales subsiguientes en el mismo procedimiento, su intervención profesional no se realizará ya en nombre y representación del Vendedor, sino en el del Comprador.

- **CUARTA.- El Contrato de Compraventa.** El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la presente escritura y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, a excepción de lo previsto en esta escritura, que será considerada parte del Contrato de Compraventa y, por lo tanto, sujeta a sus términos y condiciones como si éstos fueran parte de esta escritura. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la presente escritura dado que no producen efectos *in rem* frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta escritura. **QUINTA a NOVENA:** Denegadas. **DÉCIMA.- Notificación de la cesión al deudor cedido.** - De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil, 242 del Decreto, de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario y los artículos aplicables de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal -la "LOPD"-, las Partes manifiestan que procede notificar a los deudores del Préstamo la cesión de éste por el Vendedor a favor del Comprador, así como de la cesión de los datos asociados al Préstamo que se documenta en la presente escritura -tanto de aquéllos de contenido económico como, en su caso, los de contenido personal-. Asimismo, las Partes hacen constar, a los efectos de la LOPD, que el cambio de responsable de tratamiento de los datos de carácter personal resultante de la cesión del Préstamo hipotecario objeto de esta escritura: - -i- no requiere el consentimiento del deudor, por operación del artículo 11.2.a- de la LOPD en relación con los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil; y -ii- debe ser objeto de comunicación al deudor, por operación del art. 5 de la LOPD en relación con la normativa antes mencionada, incluyendo en particular el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. - **UNDÉCIMA y siguientes:** Denegadas. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, su **derecho de hipoteca** de la inscripción 9ª, modificado y ampliado por la 11ª, por título de cesión, previa constancia de la fusión operada. **SE DENIEGA** la inscripción de las estipulaciones 5ª a 9ª, 11ª y siguientes, por carecer de

transcendencia real, de conformidad con lo establecido en los artículos 98 de la Ley Hipotecaria, 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta del Registro y de copia de una escritura otorgada en Madrid, el veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, ante el Notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 2462 de protocolo, presentada telemáticamente a las 12:30 horas del pasado 1 de octubre, asiento 1746 del Diario 72, habiendo tenido su última entrada en este Registro en soporte papel el pasado día 7 de noviembre. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SERRANO GOTARREDONA registrador/a titular de REGISTROS PROPIEDAD HUELVA CB. CIF: E21026240 a día veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22100827ECBDB367

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.: 22100827ECBDB367