

21/1270 30942



RUIZ CASTEL
PROCURADORES

RICARD RUIZ LÓPEZ		Referencia	21/1270
Cliente	PROMONTORIA OMEGA DAC		5620500021756
Lctrado	CARLOS LOPEZ CASANOVA		5620500021756
Procedimiento	859/21	Juzgado de Primera Instancia 1 Huelva	
Notificación	20/09/2021	Resolución	17/09/2021
Procesal			

Tlf.: 959107251/959107236/662977098. Fax: 959 526230

Email:

NIG: 2104142120210005669

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 859/2021. Negociado: D

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. PROMONTORIA OMEGA DAC

Procurador/a Sr./a.: RICARD RUIZ LOPEZ

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

Contra D/ña.: CELSO CABALEIRO FERNANDEZ y MARIA DEL MAR SERRANO BARRIOS

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

CRISTINA TORRES HUG
Abogada

Pso. Marítimo, 201, 1º, 1ª
08860 CASTELLDEFELS (Barcelona)

Tel. 93 636 28 21

e-mail: gestioncthug@yahoo.es

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARIA DEL CARMEN DOMINGUEZ-RODIÑO ALCALDE, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº1 de Huelva.

Al S. Registrador de la Propiedad de Helva-Dos, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 859/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA OMEGA DAC, con DNI, N0074258E domiciliado en CL Fitxwilliam Pace 28 y representado por RICARD RUIZ LOPEZ frente a CELSO CABALEIRO FERNANDEZ y MARIA DEL MAR SERRANO BARRIOS con DNI, 29774995T y 29782704G domiciliados en Calle Del Carmen 4 2ª derecha de Huelva sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 57.575,92 euros de principal, más 17,272,78 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 aparecieran en el Registro.

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

Finca número 13.831 del Registro de la Propiedad de Huelva-Dos inscrita al Tomo 1625, Libro 227, Folio 225.

Dado en Huelva, a siete de septiembre de dos mil veintiuno

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."

21 SEP 2021



REGISTRO PROPIEDAD HUELVA DOS

Entrada Nº: 6283 DE: 2.021

Presentado el día: 21/09/2021 a las 13:00

Asiento Nº : 1488 Diario: 77.



Código Seguro de Verificación: 8MZLC8PRLLY7LGX4KDY5MVSMBWVH8R
Permite la verificación de la Integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/code/8MZLC8PRLLY7LGX4KDY5MVSMBWVH8R>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN DOMINGUEZ-RODIÑO ALCALDE	FECHA FIRMA	15/09/2021 10:38:32
ID. FIRMA	arrobafirmang.justicia.junta-andalucia.es	PÁGINA	1 / 2

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

ANTONIO CARAPETO MARTÍNEZ

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:

CRISTINA TORRES HUG

con DNI/CIF: NOCONSTA

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21008000030273-210084516**

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



ANTONIO CARAPETO MARTINEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-DOS, CERTIFICA:

Que la finca registral **finca de Huelva n°: 13831** -a la que corresponde el Código Registral Unico n°: 21008000030273-, cuya descripción es la siguiente: "**URBANA.- OCHO. Piso segundo derecha, de la casa en esta ciudad, en calle del Carmen, número cuatro. Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, tres dormitorios, dormitorio de servicio, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina lavadero, y terraza exterior, con una superficie de noventa y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y linda: por la derecha de su entrada, con casa de Don Ignacio Chaguaceda Blanco; por la izquierda, con la calle del Carmen, a la que tiene huecos terraza, y por el fondo, con la calle Tendaleras, a la que tiene huecos y terraza, y por su frente, con rellano de la escalera y ascensor, por donde tiene su acceso, patio posterior de luces y piso número siete. Coeficiente: diez enteros y noventa y dos centésimas por ciento. " "**, figura inscrita a favor de Don **CELSO CABALEIRO FERNANDEZ**, con D.N.I. 29.774.995-T, titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario **DON ANTONIO VELASCO CASAS**, en **HUELVA**, el día 25/11/1992, con número de protocolo 3151/1992, según la Inscripción 4ª, al folio 215, libro 227, tomo 1625; Y Doña **MARIA MAR SERRANO BARRIOS**, con D.N.I. 29.782.704-G, titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario **DON ANTONIO VELASCO CASAS**, en **HUELVA**, el día 25/11/1992, con número de protocolo 3151/1992, según la Inscripción 4ª, al folio 215, libro 227, tomo 1625. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

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:

Una **HIPOTECA** a favor de **PROMONTORIA OMEGA DAC**, para responder de **CINCUENTA MIL EUROS** del principal del préstamo; del pago de sus intereses de una anualidad al 10% hasta la cantidad máxima de **CINCO MIL EUROS**; del pago de intereses de demora de dos anualidades al 14% hasta la cantidad máxima de **CATORCE MIL EUROS**; y de **DIEZ MIL EUROS** para costas y gastos. Plazo de amortización: 15 años, a partir de la fecha de la escritura de constitución de hipoteca -28 de octubre de 2004-. Valor subasta: **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TRES EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS**. **Constituida** inicialmente a favor de **MONTES PIEDAD CAJA AHORROS RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA ANTEQUERA**, mediante escritura

autorizada por el Notario de Lepe, Don JUAN RAMON CALVO FUENTES, el 28 de octubre de 2004, con el número 1.234 de protocolo, que causó la inscripción 7ª. La titularidad de esta hipoteca fue transmitida a la entidad UNICAJA BANCO, S.A., según resulta de instancia suscrita en Sevilla, el 13 de Septiembre de 2016, por doña Rocío Martínez Oñoro, y de testimonios de las escrituras de fusión y segregación, otorgadas en Jaen, ante el Notario don Luis María Martínez Pantoja, el 11 de mayo de 2010, número 614 de protocolo, y en Málaga, el 1 de diciembre de 2011, ante el Notario don Federico Pérez Padilla García, número 7088 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª. **Cedido el crédito** hipotecario a favor del actual titular por la inscripción 9ª, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 1002 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 adjunta inscripción 7ª, fusionada por la 8ª, y cedida por la 9ª.** Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el **Juzgado de 1ª Instancia Nº 1 de Huelva, con el Juicio número 859/2.021**, el siete de Septiembre del año dos mil veintiuno, por Doña María del Carmen Domínguez-Rodiño Alcalde, Letrada de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las trece horas del día veintiuno de Septiembre del año dos mil veintiuno, según el asiento 1488 del diario 77. Huelva a siete de Octubre del año dos mil veintiuno.-

La hipoteca de la referida inscripción 7ª, fusionada por la 8ª y cedida por la 9ª, 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 8, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 13 de Octubre de 2016.-

Al margen de la inscripción/anotación 9, 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 10.984,66 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 4 de Noviembre de 2019.

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

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

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 siete de octubre del año dos mil veintiuno.-





PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA y ANTEQUERA - UNICAJA-, que acepta, HIPOTECA especial y voluntaria, sobre esta finca. NOVENA.- Extensión. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del art. 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho art. 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de dicha Ley. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. DECIMA.- Ejecución judicial.- Sin perjuicio de la acción personal y de cualquiera otra que proceda, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de los indicados procedimientos, convienen las partes: 1) Que el valor de esta finca hipotecada, que servirá de tipo en la primera subasta, será de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TRES EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS. 2) Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones, la propia finca hipotecada. 3) Que la entidad acreedora queda facultada para pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. 4.- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. UNDECIMA.- Ejecución extrajudicial.- Además de los procedimientos judiciales citados en la estipulación anterior, UNICAJA podrá utilizar también el procedimiento ejecutivo extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que el valor asignado a esta finca, antes citado, sirva de tipo para las subastas que se celebren en sus casos respectivos. 2) Fijar como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte deudora, el también citado. 3) Y designar a la propia entidad acreedora para que otorgue, en su día, en representación de la misma, la escritura de venta de la finca hipotecada. DUODECIMA.- Denegada. DECIMOTERCERA.- Cesión del crédito.- La entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero este crédito hipotecario, sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. DECIMOCUARTA.- Denegada. DECIMOQUINTA.- Denegada. DECIMOSEXTA.- Obligaciones.- Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante, las siguientes: 1).- Entregar a la entidad acreedora la primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a su inscripción, acreditativa de: a) La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de las fincas referenciadas, excepto de la hipoteca constituida. b).- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre las fincas, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura. c).- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de las fincas hipotecadas en cuanto a la libre disposición de bienes. 2.- Tener contratado el seguro multiriesgo hogar por cantidad que

cubra su valor de tasación a efectos de seguro, durante la vigencia de este contrato. 3.- Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes a los bienes hipotecados, que tengan preferencia legal de cobro sobre la entidad acreedora, y el recibo del seguro de amortización de préstamo, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4) Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5.- Cuidar de lo hipotecado, con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso, según su destino. Todo mesnoscabo que experimente, lo pondrá en conocimiento de la entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado, cuando lo estime oportuno. 6.- Denegada. DECIMOSEPTIMA y siguientes.- Denegadas.- En su virtud INSCRIBO en favor del MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA y ANTEQUERA - UNICAJA-, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, DENEGANDOSE la inscripción de los apartados 2), 5), 6) 8) 9), 10) Y 11), 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 y Ley del Mercado Hipotecario. También se deniega las cláusulas cuarta, quinta, los dos últimos párrafos de la sexta bis, séptima, duodécima, decimocuarta, decimoquinta, apartado 6) de la décimo sexta, decimoséptima y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,8 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Lepe, el veintiocho de Octubre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Ramón Calvo Fuentes, número 1.234 de su protocolo, presentada a las 18 horas del día 28 de Octubre último, asiento 1.413, del Diario 32. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a catorce de Diciembre de dos mil cuatro.

FUSION HIPOTECA INSCRIPCION 8ª, DE LA FINCA 13.831 DE HUELVA-2.

URBANA.- OCHO. Piso segundo derecha, de la casa en esta ciudad, en calle del Carmen, número cuatro. Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, tres dormitorios, dormitorio de servicio, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina lavadero, y terraza exterior, con una superficie de noventa y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y linda: por la derecha de su entrada, con casa de Don Ignacio Chaguaceda Blanco; por la izquierda, con la calle del Carmen, a la que tiene huecos terraza, y por el fondo, con la calle Tendaleras, a la que tiene huecos y terraza, y por su frente, con rellano de la escalera y ascensor, por donde tiene su acceso, patio posterior de luces y piso número siete. Coeficiente: diez enteros y noventa y dos centésimas por ciento. No está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por el artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. **GRAVADO** con la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, objeto de fusión por la presente. Doña María del Mar Serrano Barrios y don Celso Cabaleiro Fernández **son dueño** de esta finca, por compra, por mitad y en proindiviso, con carácter privativo, según la inscripción 4ª. La entidad **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, es la actual titular del derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 7ª, en virtud del siguiente proceso: "UNICAJA BANCO, S.A.U. fue creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén",

mediante escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el uno de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Federico Pérez Padilla García, con número 7088 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4952, libro 3859, sección 8, folio 1, hoja MA-111580, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103; esta última entidad se formó por la fusión de las entidades MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, **titular del derecho**, y la CAJA PROVINCIAL DE AHORROS DE JAÉN, mediante escritura otorgada ante el Notario de Jaén, Don Luis María Martínez Pantoja, el día once de mayo de dos mil diez, con el número 614 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga. En virtud de lo expuesto la entidad acreedora, UNICAJA BANCO S.A.U., domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12, con C.I.F. A-93.139.053, **representada** por doña Rocío Martínez Ordoño, N.I.F. 28776777M, facultado en virtud de escritura de **poder** otorgada ante el referido notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día dos de diciembre de dos mil once, con el número 7.117 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en la hoja MA-111580, inscripción 7ª, que se acompaña, de cuya suficiencia da fe el Notario de Sevilla, don Pablo Gutiérrez-Alviz Y Conradi, **solicita mediante instancia privada**, al amparo del artículo 16 de la Ley Hipotecaria, la inscripción de el referido derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 7ª, a favor de UNICAJA BANCO S.A.U., como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de la hipoteca constituida en la inscripción 7ª, a favor de la hoy entidad acreedora UNICAJA BANCO S.A.U.**, por título de transmisión. Así resulta del Registro y de instancia suscrita en Sevilla, el trece de Septiembre de dos mil dieciséis, por doña Rocío Martínez Oñoro, cuya firma se encuentra debidamente legitimada por el Notario de Sevilla, don Pablo Gutiérrez-Alviz Y Conradi, el día dieciséis de Septiembre siguiente; y de testimonio de las escrituras de fusión y segregación antes relacionadas, otorgadas en Jaen, ante el Notario don Luis María Martínez Pantoja, el once de mayo de dos mil diez, número 614 de protocolo, y en Málaga, el uno de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Federico Pérez Padilla García, número 7088 de protocolo, que están archivadas en este Registro; presentada a las 14,48 horas del pasado día veintisiete de Septiembre, asiento 479 del diario 66. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a trece de Octubre de dos mil dieciséis.

CESION HIPOTECA INSCRIPCION 9ª, DE LA FINCA 13.831 DE HUELVA-2.

URBANA: OCHO.- Piso descrito en la inscripción 8ª. 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 **afección fiscal** que consta al margen de la inscripción 8ª, y con la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, transmitida por la 8ª, la cual es objeto de cesión

por la presente, a cuyo margen consta haberse expedido la certificación de cargas del artículo 688 L.E.C. con fecha 25 de febrero de 2009. **ES OBJETO** de la presente el **DERECHO REAL DE HIPOTECA** objeto de la inscripción 7ª, transmitido por la 8ª, que grava esta finca. La entidad **UNICAJA BANCO, S.A.**, 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, es la **titular del crédito hipotecario** objeto de la inscripción 7ª, transmitido por la 8ª, resultando que el referido crédito hipotecario **ha sido cedido** por dicha entidad, **en unión de otros créditos** que gravan a siete fincas más, **representada** en este acto por don Manuel Guerrero Werner, con N.I.F. 02.879.477-S, que hace uso del poder conferido mediante escritura otorgada en Málaga, el 23 de noviembre de 2015, ante el Notario don Francisco Javier Misas Barra, número 1675 de protocolo, que causó la inscripción 62ª en el Registro Mercantil, completadas sus facultades con certificación expedida el 20 de febrero de 2019 por don Angel Rodríguez de Gracia y don Francisco Javier Pérez Gavilán, en su calidad de apoderados de la cedente, cuyas firmas están legitimadas notarialmente, de la que resulta que ha resuelto vender la cartera de créditos con garantía real y personal e inmuebles, entre los que se encuentra el crédito objeto de la presente, y se faculta al apoderado para, en representación de la misma, intervenir en cuantos documentos públicos o privados sean precisos, necesarios o convenientes, con facultad para otorgar las correspondientes escrituras de cesión, con cuantos pactos y estipulaciones considere, 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; a la compañía denominada **PROMONTORIA OMEGA DAC**, constituida con arreglo a las leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitzwilliam Place 28, Dublín 2, Dublín, Irlanda, e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778, que tiene N.I.F. español número N-0074258E, **representada** por doña Mercedes Alvarez Llorca, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Serrano, 41, 4ª, y N.I.F. 53.527.650-A, en virtud del **poder especial** conferido a su favor por don Jonathan Hanly y don Ian Garvan, en su condición de administradores-directores de Promontoria Omega, en escritura autorizada el 15 de enero de 2019, por el Notario Público de Dublín, Irlanda, don James Jones, debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el 17 de enero siguiente, incluyendo dicho poder una Certificación emitida por el nombrado Notario y debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que el Cesionario es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las leyes de Irlanda, que las firmas de los otorgantes son legítimas y que estos son administradores-directores del cesionario y que, en tal condición, tienen facultades suficientes para conferir el poder de referencia, así como que en el otorgamiento del mismo se han observado y cumplido todas las formalidades

requeridas por la legislación de Irlanda, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por el cesionario; de cuya suficiencia, y bajo su responsabilidad, da fe el Notario autorizante, a quien le ha sido exhibida copia autorizada del mismo; todo ello en virtud de un contrato denominado "Contrato Marco de Compraventa de una Cartera de Créditos con Garantía Hipotecaria y Activos Inmobiliarios", suscrito el 28 de diciembre de 2018, que fue elevado a público en virtud de póliza intervenida por el Notario que se dirá en el mismo día, con el número 456 de su Libro Registro de Operaciones. Dicho Contrato de Compraventa fue inicialmente suscrito por la entidad Promontoria Holding 254 B.V. como cesionario, habiéndose cedido dicha posición contractual el mismo día del otorgamiento de la que inscribo a favor de Promontoria Omega DAC, que aceptó y adquirió su posición contractual de cesionario bajo el Contrato de Compraventa, junto con todos los derechos y obligaciones derivados de dicha posición contractual, conforme a contrato privado de cesión elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario otorgante de la que inscribo, con su misma fecha y con anterioridad al otorgamiento de la que motiva la presente. De acuerdo con lo previsto en dicho Contrato de Compraventa, el cedente acordó vender y transmitir al cesionario, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, ciertos derechos de crédito, a cambio del precio establecido en la cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, entre los que se incluye el crédito objeto de la presente, y todo ello de acuerdo con las siguientes

DISPOSICIONES: PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios.- El Cedente, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, el/los Crédito/s Hipotecario/s en su totalidad, junto con la/s hipoteca/s que lo/s asegura/n y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula 7 del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. De este modo el Cedente, que se declara como único titular hasta la fecha de los Créditos Hipotecarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, cede íntegramente los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito. **SEGUNDA. Precio.** A pesar de que el precio total que debe abonar el Cesionario al Cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa -el "Precio de la Cartera"- se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa, y por tanto las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos, las Partes manifiestan que a los solos efectos de facilitar la inscripción de la escritura que motiva la presente en el registro de la propiedad correspondiente, el que se ha de tomar en consideración a los efectos anteriores para el Crédito Hipotecario -con la/s Finca/s hipotecadas en garantía- cedido -el "Precio"- es el que consta en el documento que se une como Anexo 2,

que es de **veinticinco mil quinientos sesenta y cuatro euros y noventa y cinco céntimos**, para el crédito objeto de la presente. A efectos aclaratorios, hacen constar las Partes que: -i- en el Anexo 2 se identifica cada Crédito Hipotecario con un número de CONTRATO, que consta asimismo en el Anexo 1; -ii- el Precio es por CONTRATO, es decir, por crédito hipotecario cedido, con independencia de las fincas hipotecadas en garantía, sean estas una o varias. **TERCERA.-** Pago del Precio. El Precio ha sido satisfecho por el Cesionario del siguiente modo: Un 25%, mediante una transferencia bancaria de mayor importe -por comprender el denominado Pago Inicial del Precio de la Cartera, que engloba, entre otros, el Precio de la venta de los Créditos Hipotecarios objeto de cesión en virtud de esta escritura- ordenada el mismo día de otorgamiento de la que inscribo, efectuada por cuenta del Cesionario desde la cuenta número IBAN NL93ABNA0818391960 -BIC ABNANL2A-, abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., a la cuenta del Cedente -y beneficiario de la transferencia- número IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001, abierta en la entidad "UNICAJA BANCO, S.A.". Y el 75 % restante queda aplazado de pago para ser satisfecho por el Cesionario al Cedente en el plazo máximo de cuatro años a contar desde el presente otorgamiento. Los fondos utilizados para el pago de la compraventa articulada en esta escritura proceden, como ha quedado dicho, del Cesionario y comprenden el precio de los Créditos Hipotecarios transmitidos en virtud de esta escritura y el precio de otras transmisiones instrumentadas en escrituras cuya firma se lleva a cabo en unidad de acto en el marco de una operación compleja que incluye la venta de una cartera de derechos de crédito. El Cedente declara haber recibido el 25% del Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. **CUARTA. Subrogación obligacional y real y sucesión procesal.** Mediante la cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación con el/los Crédito/s Hipotecario/s y, especialmente, en la/s Hipoteca/s constituida/s en garantía de éstos, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los Créditos Hipotecarios. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. **QUINTA. 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 escritura que motiva la presente dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las partes que intervienen en la misma

y no desean las partes su acceso al Registro de la Propiedad. **SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA:** No se inscriben. **NOVENA. Notificación al deudor cedido.** De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio y 1198 y 1527 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 -LOPD-, las partes manifiestan que procede notificar a los deudores del crédito hipotecario la cesión de éste por el cedente a favor del cesionario, así como la cesión de los datos asociados al crédito que se documenta en la escritura que motiva la presente. El Cesionario se obliga a notificar la existencia de esta escritura de cesión a el/los deudor/es, conforme a lo previsto en la Cláusula 10 del Contrato de Compraventa, dispensando al Notario autorizante de efectuar notificación alguna. **DÉCIMA y siguientes:** No se inscriben. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **PROMONTORIA OMEGA DAC**, su **derecho de hipoteca** de la inscripción 7ª, transmitido por la 8ª, por título de cesión. Otras operaciones se registran donde dice la nota marginal de la presentación. Así resulta del Registro y de copia de una escritura otorgada en **Madrid**, el **veintiuno de febrero de dos mil diecinueve**, ante el Notario don **Antonio de la Esperanza Rodríguez**, número 1002 de protocolo, **rectificada** por diligencia de ocho de agosto de dos mil diecinueve, testimonio de la cual ha sido remitido telemáticamente a esta oficina; presentada a las 10 horas del pasado 6 de agosto, asiento 1173 del Diario 72. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.-



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO CARAPETO MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 2 a día siete de Octubre del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22100827E5963A31

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>