

**DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO**, REGISTRADORA TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO SEIS DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.-

**C E R T I F I C O:** Que en vista del mandamiento expedido y firmado electrónicamente el día 18/11/2024 por DON FRANCISCO JAVIER CRESPO MARTIN, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° 8 de Valladolid, recibido telemáticamente y presentado a las 09:20:59 del día 29/11/2024, bajo el **asiento 2592 del Diario 2024** para el **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 428/2024** seguido en dicho Juzgado; he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo de los que resulta:;

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

**Descripción:** Al folio 171 del Tomo 2233 del Archivo, Libro 527 del Ayuntamiento de Valladolid, Sección 3ªB, figura inscrita la finca número 43648, CRU: 47017000061093 que dice así:

**URBANA: Número CUATRO de orden. Vivienda tipo B.,** denominada PRIMERO IZQUIERDA, existente en la planta primera del edificio **número seis** de la **calle del Duero** de Valladolid. Ocupa una superficie construida de cuarenta y ocho metros y cuarenta y un decímetros cuadrados y útil de cuarenta y un metros y dieciséis decímetros cuadrados. Se compone de cocina, comedor estar, aseo, tres dormitorios, despensa, tendedero y vuelo a fachada principal. **LINDA:** por su frente o entrada, con descansillo de escalera, caja de esta y vivienda primero derecha de esta misma planta; por la derecha entrando, con la calle del Adaja; por la izquierda, con la calle de su situación y por el fondo, con la calle de Guadalquivir. **CUOTA:** dieciséis coma sesenta y siete por ciento -16,67%-. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6808103UM5160H0004BW. Es la finca número 67570 del archivo general, al folio 69, del tomo 1445, libro 752, inscripción 2ª, que se **trasladó** a la finca de este número, procedente a su vez por división de la 67562 al folio 61 del mismo tomo y libro.

**Titularidad:** Que el pleno dominio de la finca antes descrita, se encuentra inscrito a favor **los cónyuges Don FAUSTINO BORJA ESCUDERO y DOÑA PURIFICACION GABARRI DUAL**, mayores de edad, con N.I.F. número 44.900.625-W y 44.908.377-A, respectivamente, por título de compra para su sociedad conyugal formalizado en escritura otorgada en Valladolid, ante el notario Don José Luis Prada Pérez-Moneo el siete de mayo del año dos mil uno, número 656 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª practicada el día dieciséis de julio del año dos mil uno.

**Estado de Cargas:** Que la finca descrita se encuentra gravada con las siguientes cargas:



C.S.V. : 24701712ADE84E15

**1ª.- HIPOTECA LIBRE a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA,** con NIF G-37244191: Principal: **NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS;** Intereses ordinarios: **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHO CENTIMOS;** Intereses de demora: **TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS;** Costas y gastos: **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS;** Prestaciones accesorias: **CERO EUROS.** El plazo de amortización será de **veinticinco años** a contar desde la fecha de su formalización, y se amortizará mediante **trescientas cuotas mensuales** la primera el **siete de junio de dos mil uno** y la última el **siete de mayo de dos mil veintiséis.** Se tasa para subasta en la cantidad de **QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS.**

**Formalizada** en escritura otorgada el siete de mayo de dos mil uno, ante el Notario de Valladolid, Don José Luis Prada Pérez Moneo, número 657 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de fecha dieciséis de julio de dos mil uno.

**Modificada y transformada en dos hipotecas** en escritura otorgada el veintiocho de enero de dos mil dos, ante el Notario de Valladolid, Don Julián Manteca Alonso-Cortés, número 207 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de fecha ocho de marzo de dos mil dos.

Esta hipoteca tiene **IGUALDAD DE RANGO** con la HIPOTECA SUBSIDIADA constituida mediante la inscripción 5ª y modificada por la 6ª.

**2ª.- HIPOTECA SUBSIDIADA a favor de PROMONTORIA OMEGA DAC,** con NIF N-0074258-E: Principal: **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS,** Intereses ordinarios: **MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS;** Intereses de demora: **SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS;** Costas y gastos: **DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS;** Prestaciones accesorias: **CERO EUROS.** El plazo de duración de **veinte años** desde su formalización y se amortizará mediante **doscientas cuarenta cuotas mensuales** la primera el **veintiocho de febrero de dos mil dos** y la última el **veintiocho de enero de dos mil veintidós.** Se tasa para subasta en la cantidad de **TREINTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CENTIMOS.**

**Formalizada** en escritura otorgada el siete de mayo de dos mil uno, ante el Notario de Valladolid, Don José Luis Prada Pérez Moneo, número 657 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de fecha dieciséis de julio de dos mil uno.

**Modificada y transformada en dos hipotecas** en escritura otorgada el veintiocho de enero de dos mil dos, ante el Notario de Valladolid, Don Julián Manteca Alonso-Cortés, número 207 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de fecha ocho de marzo de dos mil dos.

**Cedida** la HIPOTECA SUBSIDIADA a la entidad PROMONTORIA OMEGA DAC en virtud de escritura autorizada el veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, por el notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 1831 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno.-

Esta hipoteca tiene **IGUALDAD DE RANGO** con la HIPOTECA LIBRE constituida en la inscripción 5ª, modificada por la 6ª.

**Por nota puesta al margen de dicha inscripción 5ª se hace constar que, con esta fecha, ha sido expedida la presente certificación.-**

**3ª.-** Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 16/02/2021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, según la nota marginal número 1 al margen de la inscripción 7ª.



C.S.V. : 24701712ADE84E15

4ª.- Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 20/01/2022 , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD, según la nota marginal número 6 al margen de la inscripción 5ª.

5ª.- **EMBARGO letra B, a favor del ESTADO-AGENCIA TRIBUTARIA**, por deudas a la misma por un importe de CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, de principal, más QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, de intereses, y QUINIENTOS EUROS de costas, que hace un total de **CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CNETIMOS**, según diligencia de embargo número **472423740006E**, dictada el *diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro*, practicándose dicha anotación en fecha uno de octubre de dos mil veinticuatro, en virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, por doña María Rosario Fuentes Ranedo, Técnica de Hacienda de la Dependencia Regional de Recaudación de Valladolid, Delegación Especial de Castilla-León, de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Por nota puesta a su margen se hace constar que ha sido expedida **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** en virtud del Mandamiento que motiva dicha anotación y con la misma fecha.

**SEGUNDO.-** Que a los efectos de los Artículos 674, 688, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Se practica la comunicación prevenida en el artículo 659 apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular de la anotación practicada sobre la finca de que se certifica, posterior al asiento que motiva la expedición de la presente certificación distintos de la propia parte ejecutada.-

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se transcribe al final de la presente, observándose que en el mandamiento presentado se han desglosado de la cantidad reclamada las cifras correspondientes a capital e intereses.

El TRASLADO LITERAL del clausulado de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª de la que se certifica es el siguiente:

Inscripción 5ª:



C.S.V. : 24701712ADE84E15

58  
HIPOTECA

URBANA.- Número CUATRO de orden, VIVIENDA tipo B descrita en la inscripción 18. REFERENCIA CATASTRAL: 88001031M5160H000A05. CARGAS: las afecciones citadas en la anterior y la extendida a su margen. ARRENDAMIENTOS: libre. Los cónyuges don Faustino Borja Escudero y doña Purificación Gabarrí Dual son dueños con carácter ganancial de la finca de este número por título de compra, según la inscripción precedente, en la que constan sus circunstancias personales a las que he remitido; y ahora constituyen sobre la misma, HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, domiciliada en Salamanca, Plaza de los Bandos 15-17, con C.I.F. número G-37244191, constituida por integración mediante fusión, con disolución sin liquidación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Salamanca y Caja General de Ahorros y Prestamos de la Provincia de Soria, formalizada en escritura de fecha 11 de mayo de 1.991 ante el Notario de Salamanca don Julio Rodríguez García inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Salamanca al tomo 13, folio 161, hoja número SA-447, 123 habiendo adaptado sus Estatutos y el Reglamento de Procedimiento Electoral de dicha Entidad a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Cajas de Ahorros, de 28 de Julio de 1.984, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, por acuerdo de su Asamblea General y de su Consejo de Administración de 24 de Marzo de 1.995, respectivamente, siendo aprobados aquellos Estatutos adaptados por Orden de 10 de Octubre de 1.995 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Castilla y León y elevados a públicos aquellos acuerdos por escritura autorizada por el también Notario de Salamanca, don Mariano González López con fecha 8 de Noviembre de 1.995, número 1.851 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca, al folio 68 del Libro 14 de Sociedades, hoja número SA-447, vecino de Valladolid, como apoderado de dicha caja, facultado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca, don Mariano González López, con fecha 15 de junio de 1.998, inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca, al folio 37 del libro 15 de sociedades, inscripción 2858, de la hoja número SA-447; cuyos particulares pertinentes transcribo la que inscribo. II.- Que habiendo sido realizada la tasación por TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. -TINSA- resulta una valoración de cinco millones novecientos noventa y cuatro mil quinientos cuarenta y dos pesetas equivalentes a treinta y seis mil veintisiete coma noventa y dos euros; tasación realizada de acuerdo con lo previsto en el art. 28 del R.D. 885/82, de regulación del Mercado Hipotecario. Que para financiar la adquisición del inmueble de esta número, don Faustino Borja Escudero y doña Purificación Gabarrí Dual han solicitado un préstamo de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, el cual se registró, entre otros extremos que no tienen acceso registral, por lo que transcribo de las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Don Faustino Borja Escudero y doña Purificación Gabarrí Dual, reconocen haber recibido en el acto de constitución de la que

FINCA N.º

58

inscripción de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, en calidad de préstamo, y en las condiciones reflejadas en la que inscribo, la cantidad de cuatro millones novecientos noventa y cinco mil pesetas equivalentes a treinta y seis mil veintisiete coma noventa y dos euros, mediante abono en la cuenta número 0012.3120005282. SEGUNDA.- DURACION Y AMORTIZACION. Duración.- El préstamo tendrá una duración de veinticinco años, contando a partir de la fecha de la que notifica este asiento, por lo que vencerá el día siete de julio de dos mil veintiséis. Periodicidad y cuantía de los pagos.- La amortización del préstamo y pago de los intereses se llevará a cabo, mediante el abono de trecientas cuarenta y dos pesetas y pago de los intereses de veinticinco mil novecientos noventa y cinco pesetas, correspondientes a cinco cincuenta y seis euros, las seis primeras. El importe de las cuotas posteriores será condicionado por la evolución del tipo de interés previsto en la cláusula tercera-bis. El pago de la primera cuota se efectuará al cumplirse un mes de vigencia del presente contrato, es decir, el día siete de julio de dos mil uno. Las restantes cuotas se irán pagando a medida que se vayan cumpliendo todas y cada una de las meses naturales hasta el final de la vigencia del préstamo, la última el día siete de mayo de dos mil veintiséis. AMORTIZACION Y CANCELACION ANTICIPADA.- La parte prestataria podrá efectuar, en cualquier momento, siempre que se encuentre al corriente en el pago de los intereses, obligaciones, tributos y gastos de cualquier orden vencidos hasta ese momento, entregas de capital destinadas a amortizar parcialmente el préstamo al mes día en adelante, las entregas anticipadas a cuenta de capital deberán efectuarse un mes antes de que venga en período. Toda entrega efectuada por la parte prestataria que suponga un reembolso parcial del préstamo reducirá el importe de las próximas cuotas sin pendientes de amortizar. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El tipo de interés nominal anual aplicable, en favor de la Caja de Ahorros durante el primer semestre de vigencia de este contrato que en la presente inscripción, es el cuatro coma veinticinco por ciento nominal anual. Este tipo de interés variará por la revisión que del mismo se prevé en la cláusula tercera-bis. Los intereses se devengarán por días, tomando como base el año comercial, y se liquidarán conjuntamente con la amortización en la cuota nominal correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados será determinado, a partir del tipo de interés nominal anual, aplicando la siguiente fórmula:  $I = C \times R \times T / 36.000$ . Donde: I: Interés devengado por período. C: Número de días de capital por período. R: Tipo de interés nominal anual por ciento. T: Número de días de cada período considerado todos los meses 30 días. 36.000: Número de días del año comercial multiplicado por 100. El tipo de interés nominal anual mencionado del ocho por ciento servirá de base para el cálculo de los intereses ordinarios garantizados con la hipoteca, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria respecto al exceso de los mismos, que podría resultar de las variaciones del tipo de interés previstas en la cláusula siguiente, y de la posibilidad de ejercitar las acciones personales pertinentes para la reclamación de dichos intereses, TERCERA BIS. REVISION DEL TIPO DE INTERES.- Transcurrido el período inicial de seis meses, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo, por excepción, el último período tendrá duración semestral. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada nuevo período será de cero coma veinte y cinco punto/s porcentual/es al tanto de referencia decimalizado. TERCERA C. A los efectos de lo que inscribo, se aplicará por TER CEBDA el tipo de interés ordinario en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, correspondiente al período semestral inmediatamente anterior al de la fecha en que se devenga la revisión, redondeando al alza al más cercano cuarto de punto. Tendrá la consideración de oficial medio de prueba la apertura pública de este tipo de interés de referencia mensualmente en el B.O.E. Si este tipo de referencia desapareciera o dejara de ser efectiva mensualmente en el B.O.E., en este tipo de referencia desaparecerá o dejara de ser efectiva mensualmente en el B.O.E., durante el período en que no pueda publicarse se utilizará como interés sustitutivo, durante el período en que no pueda publicarse, el tipo de referencia de las Cajas de Ahorros publicado en el B.O.E. La Caja de Ahorros considerará a la parte prestataria, en el recibo de entrega de cada período, el tipo de interés aplicable al préstamo a lo requerido liquidación, cuando la parte prestataria difiera en el cálculo efectuado por la Caja de Ahorros del tipo de interés aplicable, esta diferencia del cálculo efectuado por la Caja de Ahorros del tipo de interés aplicable, esta pone a su disposición el servicio del Banco del cliente. SEXTA. INTERESES DE DEMORA: al pago a su disposición en el supuesto de retraso en el pago, a su vencimiento, de una o

AL ORDEN DE INSCRIPCIÓN		VEREDONCO-38		527	2233
FINCA N.º 43648		175			
5-	<p>varias cuotas de amortización, el importe de las cantidades devengadas devengará el tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. b). <b>Devencos consentidos:</b> Si la Caja de Ahorros prorrogara en el pago de las cuotas de amortización correspondientes, a las reportas prorrogadas se les aplicará el tipo de interés nominal resultado en el anterior. Los intereses de devencos se devengarán por días, tomando como base el año comercial, y serán liquidados para su abono, al tiempo que la parte prestataria efectúe entregas de capital para la amortización del principal del préstamo y de los intereses ordinarios. En caso de reclamación judicial, los intereses de devencos serán liquidados junto con el capital del préstamo y los intereses ordinarios para la determinación del importe de dicha reclamación judicial. <b>SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO:</b> No obstante al plazo de duración fijado a este contrato, la C.A.M. DE AHORROS DE CALAHORRA y SOGA podrá dar al préstamo por vencido y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, en los siguientes casos: a.- falta de pago, en la fecha que proceda, de una cuota de amortización, calificando expresamente las partes la inscripción de este convenio en el registro de la Propiedad, o.- si la parte prestataria hubiese realizado o realizase en el futuro con respecto al bien hipotecado, cualquier acto dispositivo o de administración en virtud del cual pudiera verse disminuida la posibilidad de ejecución de la garantía o disminuyese el valor del inmueble con respecto a lo señalado anteriormente; o.- si se alterase su destino originario sin el consentimiento escrito de la parte prestataria; o.- si la parte prestataria incurre gastos o cantidades como los de comunidad, pólizas de seguros o tributos que afecten a la finca hipotecada, o en general cualquier otra deuda que la parte prestatista por la prestataria o disminuya o afecte a la garantía hipotecaria constituida a favor de la entidad acreedora, o si se efectuara los pagos indicados ostensiblemente a la solvencia de ésta. Se entenderá que no se efectuaron los pagos indicados cuando la parte prestataria se negare a exhibir ante la Caja de Ahorros los recibos acreditativos correspondientes. g.- En caso de que, a juicio del perito nombrado por la Caja de Ahorros, el inmueble disminuyese en más de un veinte por ciento con respecto al valor de la tasación efectuada, por incendio o cualquier otra causa, y la parte prestataria no dispusiera la hipoteca u otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor de los bienes y el crédito que garantiza, o en su caso, practicado el resarcimiento, no devolviese la parte del préstamo que determinara inicialmente la cuenta del abono. En cualquiera de los casos previstos, vencerán los intereses de devencos al tipo señalado en la cláusula sexta. <b>CLAUSULA GENERAL.</b> <b>OCTAVA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.</b> La parte prestataria y/o la hipotecante se obligan a: - A contratar un seguro de daños del inmueble hipotecado, incluido el de incendios, por capital que cubra su valor, haciendo, desde ahora, formal sujeción a la Caja de Ahorros de las indemnizaciones que, en este supuesto, deba satisfacer la compañía aseguradora, hasta donde alcance para el reintegro de lo que, en ese momento, se le adeude por todos los conceptos derivados del préstamo. La parte prestataria declara entregar en este acto a la Caja de Ahorros, o haberlo hecho con anterioridad, un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en la Caja de Ahorros, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la entidad acreedora. h.- A estar al corriente en el pago de los impuestos y tributos de toda clase que afecten al inmueble hipotecado, quedando facultada la Caja de Ahorros a su discreción, para abonar los mismos y cargarlos en cuenta a la parte prestataria. i.- A conservar el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. Cuando, por cualquier circunstancia, se produjera algún accidente en la finca gravada, vendrá obligada a ponerla a reserva el derecho a inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte hipotecante en la que inscribió. <b>NOVENA. ADRENEWAMIENTO.</b> De conformidad con el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, la parte prestataria y cualquier dueño o usufructuario</p>				



C.S.V. : 24701712ADE84E15

Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN	A. O. A. d. Tomo <u>3321</u> <u>65</u>	FINCA N.º <u>43648</u>
52		
<p>Futuro de la finca hipotecada en podrá arrendarse en tanto subsista la hipoteca por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada. <b>DECIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.</b> Sin perjuicio de la responsabilidad personal, limitada y restringida de la parte prestataria el inmueble de la que se constituye esta hipoteca, con facultad de enajenar y dote de usufructo Gabriel Damián, con sus hijos y sucesores, don Francisco Berge Estolera y dote de usufructo Gabriel Damián, constituyen voluntariamente HIPOTECA a favor de la <b>CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SOCIA</b>, según la escritura sobre la finca de este número, para asegurar el pago de: a.- <b>CUATRO millones seiscientos cuarenta y cinco mil pesetas</b> equivalentes a un tanto al ocho por ciento anual, divididos como cincuenta y tres euros de principal; b.- la cantidad máxima de trescientos ochenta y tres mil seiscientos pesetas equivalentes a dos mil trescientos cinco euros cuarenta y ocho euros por intereses ordinarios, al tipo máximo que la legislación en vigor permite para el equivalente a uno año de intereses ordinarios al ocho por ciento; c.- la cantidad máxima de <b>un millón seiscientos veinticinco mil doscientas pesetas</b> equivalentes a dieciséis mil trescientos ochenta y cuatro euros ochenta y cinco euros por intereses ordinarios, al tipo del dieciocho por ciento anual; y d.- <b>setecientos diecinueve mil doscientas cincuenta pesetas</b> equivalentes a diecisiete mil trescientos ochenta y cinco euros ochenta y cinco euros por intereses ordinarios, al tipo del dieciocho por ciento anual. Y d.- <b>setecientos diecinueve mil doscientas cincuenta pesetas</b> equivalentes a diecisiete mil trescientos ochenta y cinco euros ochenta y cinco euros por intereses ordinarios, al tipo del dieciocho por ciento anual. Se hacen constar expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada no supera la resultante del cálculo de cinco años de intereses ordinarios y accesorios. <b>DECIMOPRIMERA. EXTENSION.</b> La hipoteca se extiende a las mejoras de toda clase que pueden introducirse en esta finca, excepto las hechas 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 durante tanto que subsistan, a las indemnizaciones por siniestro y apropiación 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, cuya cantidad las partes declaran conocer. Las indemnizaciones podrá percibirlos directamente la Caja de Ahorros y aplicarlos a la amortización del préstamo, liquidando inclusive el siniestro con la Compañía aseguradora. <b>DECIMODIGUNDA. CEDEDA.</b> La <b>CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SOCIA</b>, se reserva la facultad de transferir y ceder a cualquier otra persona, física o jurídica, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de la que inscribo, sin necesidad de tener que notificar la cesión a la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. <b>DECIMOTERCERA. ACCIONES JUDICIALES.</b> Para ejecutar el cumplimiento de la obligación, la <b>CAJA DE AHORROS</b> podrá utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma concertada por las partes en la que existe este asiento, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conserva. En estos casos la <b>CAJA DE AHORROS</b> deberá notificar previamente al deudor y a los fiadores, el importe de la cantidad exigible. <b>DECIMOCUARTA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION.</b> Para el caso de que se utilice el procedimiento de ejecución, las partes convienen en que, si tras la finca hipotecada para que sirve de tipo de la subasta, en la cantidad de siete millones seiscientos veinticinco mil doscientas pesetas equivalentes a cuarenta y cinco mil trescientos ochenta y cuatro euros ochenta y cinco euros, la parte prestataria fija como presupuesto para satisfacciones y requerimientos la finca hipotecada de este número, no pudiendo realizarse sin consentimiento de la <b>CAJA DE AHORROS</b> 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 sirva para determinar la competencia del juzgado. En todo caso, dicho cambio de domicilio se comunicará de modo fehaciente a la <b>CAJA</b>, haciéndolo constar en acta notarial y en el registro correspondiente por nota al margen de la inscripción de hipoteca. c.- La <b>CAJA DE AHORROS</b> podrá pedir la administración y posesión de la finca hipotecada, sin perjuicio de continuar el procedimiento, percibiendo por las rentas venales y su satisfacciones, y los frutos, rentas y productos posteriores para cubrir los gastos de conservación y explotación de los bienes, y el sobrante</p>		

Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN	PROCEDE del Tomo <u>2333</u> <u>523</u>	FINCA N.º <u>43048</u>
53		
<p>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, completándose con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que 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. <b>DECIMOCUARTA. FUERO.</b> establece la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su virtud <b>INSCRIBIDA</b> a favor de la <b>CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SOCIA</b>, su derecho de <b>HIPOTECA</b> sobre esta finca. Así resulta del su Notario don José Luis. Práctic Pérez Muñoz, número 657 de protocolo, recibida vía telefónica comunicación del hecho de su autorización, siendo otorgado recibí y presentado a las 13,50 horas del 3 de Mayo de 2.001, bajo el número 1.078 del Diario 26, habiéndose presentado la copia autorizada del documento a las 13 horas del 19 de Mayo de 2.001. Pagado el impuesto y archivado carta de pago número 47-01-01-018993. Valladolid, a dieciséis de Julio de dos mil</p>		

Inscripción 6ª:



C.S.V. : 24701712ADE84E15





que motivó la inscripción 62ª de su hoja social; 2.- De certificación expedida el día 20 de febrero de 2019 por don Angel Rodríguez de Gracia y don Francisco Javier Pérez Gavilán en su calidad de apoderados en virtud de escritura otorgada el día 2 de diciembre de 2011 ante el notario de Málaga don Federico Pérez-Padilla García, número 7116 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de su hoja social, cuyas firmas están legitimadas notarialmente; **SE CEDE a la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC"**, constituida con arreglo a las Leyes de Irlanda, con domicilio social en Fitzwilliam Place 28, Dublín 2, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 636778, con NIF español N-0074258E, que adquiere representada por DOÑA ALICIA SEGOVIA BAEZA, mayor de edad, con NIF número 05.313.773-Z, en virtud de poder especial conferido a su favor por don Jonathan Hanly y don Ian Garvan en su condición de Administradores-Directores de la misma, en escritura autorizada el día 15 de enero de 2019 por el notario público de Dublín, Irlanda, don James Jones, debidamente apostillado según la Convención de la Haya el día 17 de enero de 2019, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, que incluye una Certificación emitida por el mismo notario de Dublín acreditativa de que la entidad es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las Leyes de Irlanda y que la firma de los poderdantes es legítima en virtud de sus cargos, haciendo el notario autorizante del título presentado juicio de equivalencia de dichos poderes y suficiencia de las facultades representativas. La cesión se enmarca en un contrato de compraventa de una "cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios" suscrito el día 28 de diciembre de 2018. El precio total de la cartera de créditos se ha configurado como un precio conjunto y único, **correspondiendo al crédito** transmitido garantizado con la hipoteca que grava esta finca, la cantidad de **un euro**. El precio ha sido satisfecho: en cuanto a un VEINTICINCO POR CIENTO mediante transferencia bancaria de mayor importe ordenada el día de formalización del título presentado que declara recibido la entidad transmitente, habiéndose cumplido los requisitos de los artículos 21-2 y 254-3 y 4 de la Ley Hipotecaria sobre la constancia e identificación de los medios de pago; y el SETENTA Y CINCO POR CIENTO restante queda aplazado para ser satisfecho por el Cesionario al Cedente en el **plazo máximo de cuatro años** a contar desde la formalización del título presentado. Mediante la cesión operada el Cesionario ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación al crédito hipotecario, especialmente en la hipoteca constituida en garantía del mismo y la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir. Mediante escrito firmado electrónicamente el día 29 de enero de 2021 por doña Noemí Gallego López, con NIF número 47.033.179-L, en representación de la cesionaria, al que se acompaña copia de ACTA de la liquidación de saldo deudor autorizada por el notario de Madrid doña Reina Freijedo Alvarez el día 21 de mayo de 2012, número 500 de protocolo, se **aclara que el crédito objeto de transmisión es el garantizado con la HIPOTECA SUBSIDIADA** y que, precisamente, es al que se refiere la NOTA de expedición de certificación de cargas puesta al margen de la inscripción 5ª. En su virtud, previa su inscripción a favor de: I.- CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE



C.S.V. : 24701712ADE84E15

DE PIEDAD, por título de fusión, II.- BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A. por título de segregación de negocio financiero, y III.- UNICAJA BANCO, S.A. por título de fusión por absorción; INSCRIBO a favor de la entidad "PROMONTORIA OMEGA DAC", la HIPOTECA en garantía del préstamo SUBSIDIADO que grava esta finca según la inscripción 5ª modificada por la 6ª, por título de cesión.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintiuno de Marzo del año dos mil diecinueve, protocolo número 1831/2.019, que ha sido presentada a las trece horas y dos minutos del día cuatro de Febrero del año dos mil veintiuno, según el asiento **1033** del diario **69**, en unión del indicado escrito. Liquidado y pagado el Impuesto según Carta de Pago que archivo. Valladolid a dieciséis de febrero de dos mil veintiuno."

Así resulta de los referidos libros del Registro de mi cargo a que me remito, y no existiendo en el libro diario ningún otro asiento vigente, pendiente de inscripción que se refiera a la finca objeto de esta certificación, expido la presente, que firmo electrónicamente antes de la apertura del Libro Diario en Valladolid a las nueve horas del día más abajo indicado.-

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

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 24701712ADE84E15

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CONCEPCIÓN MOLINA SERRANO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD 6 VALLADOLID a día dos de diciembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24701712ADE84E15

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. : 24701712ADE84E15