

EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N°4 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento, que ha sido presentado a las nueve horas, del día seis de mayo de dos mil veinticuatro, según el asiento 2121 del Diario 33 y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

I. Descripción.- Que la finca FINCA NÚMERO 1603 DE CASTELLGALI, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la calle Mestral, número catorce, parcela número mil ciento uno de la Urbanización Mas Planoy, del termino de Castellgali. Consta de dos plantas, con una superficie total construida de doscientos diecisiete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. Anejo a la vivienda se halla una piscina de veintiun metros cuadrados. Edificada sobre una parcela de CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS de los que la edificación ocupa ciento veintiocho metros cuadrado, estando destinado el resto de la parcela a patio. LINDA: por el frente, en línea de veinticuatro metros cincuenta centímetros, con calle de su situación; por la izquierda entrando, en línea de veinte metros ochenta centímetros, con la parcela número mil ciento dos; por la derecha, en línea de veinticinco metros, con parcela número mil cien; y por el fondo, en línea de dieciocho metros cincuenta centímetros, con resto de finca matriz.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: Referencia catastral: 3338530DG0133N0001WU

Estado de la construcción: Obra nueva terminada
ESTADO COORDINACION: No coordinado con catastro

II. Dominio.- Consta inscrita, a favor de:

DON JUAN RAMON DIAZ GONZALEZ con N.I.F. 37678330Y y **DOÑA INES JULIA CAMPAMA** con N.I.F. 35069729L, son titulares del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas, con carácter privativo, según la inscripción 3ª de fecha quince de marzo del año dos mil cuatro, en virtud de escritura de Compra otorgada en Sant Vicenç de Castellet, ante don VICENT SIMÓ SEVILLA, el dieciocho de febrero del año dos mil cuatro.-

Declarada la OBRA NUEVA, según la inscripción 3ª de fecha quince de marzo del año dos mil cuatro, en virtud de escritura otorgada ante la Notario de Sant Vicenç de Castellet, doña MARIA ISABEL RICO MARTINEZ, el uno de junio de dos mil seis. FINALIZADAS las obras según nota al margen de la inscripción 3ª de fecha veintiocho de febrero de dos mil ocho, mediante acta otorgada ante la Notario de Sant Vicenç de Castellet, doña Maria Isabel Molinos Gil, el día quince de enero de dos mil ocho.

III.- Cargas vigentes.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:



C.S.V. : 20814812BB0D7143

GRAVADA esta finca con un crédito concedido a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", concedida a don Juan Ramon Diaz Gonzalez y Ines Julia Campama, hasta CIENTO OCHENTA MIL EUROS, en concepto de límite del crédito; hasta SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo del tres coma treinta por ciento, hasta al máximo establecido del siete coma treinta por ciento; hasta TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece coma treinta por ciento; y de la cantidad de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de costas y gastos, con un plazo de vencimiento final que no podrá exceder del día treinta y uno de mayo de dos mil treinta y seis, habiéndose TASADO la finca a efectos de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO, y se señala como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada; en virtud de escritura otorgada en Sant Vicenç de Castellet, el día uno de junio de dos mil seis ante el Notario Doña Maria Isabel Rico Martinez, según la inscripción 5ª de fecha doce de julio de dos mil seis, de la finca número 1603, obrante al folio 116 del tomo 2532 del archivo, libro 40. La citada hipoteca constituida a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", ha sido inscrita a favor de CAIXABANK, S.A. en virtud de escritura de fusión autorizada el día treinta de Junio de dos mil once por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, e instancia suscrita en Barcelona el catorce de abril de dos mil dieciseis, por Doña Norma Oriol Nuño, en representación de CaixabanK S.A., según la inscripción 8ª, de la finca 1.603 obrante la folio 154 del tomo 3.572 del archivo, libro 68 de Castellgali, de fecha seis de mayo de dos mil dieciséis. **CEDIDA** la hipoteca a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.**, en virtud de escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria otorgada el veintisiete de Enero de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid don Antonio Morenes Giles, según la inscripción 9ª de fecha veinticuatro de Marzo de dos mil veintidós. Consta practicada con fecha 28 de julio de 2016, nota de expedición de **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento librado el día veintiuno de Julio del año dos mil dieciséis por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 170/2016. Consta practicada con fecha 13 de mayo de 2024, nota de expedición de **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento librado el día veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Manresa, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 170/2016.

AL MARGEN DE LA HIPOTECA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA MARGINAL, LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 688 DE LA LEC.

LA HIPOTECA SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR, INSCRITA A FAVOR DE LA PARTE ACTORA.

La hipoteca de la inscripción 5ª, inscrita a favor de la entidad CAIXABANK S.A. por la 8ª, y CEDIDA a favor de la entidad CRESCENTB LAKE S.A. por la 9ª, cuyo tenor literal de dichas inscripciones es el siguiente: INSCRIPCIÓN

5ª: "URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la calle Mestral, número catorce, parcela número mil ciento uno de la Urbanización Mas Planoy, del termino de Castellgali; que se describe en la anterior



C.S.V. : 20814812BB0D7143

inscripción 4ª. REFERENCIA CATASTRAL: 3338530DG0133N0001WU. CARGAS: Se halla afecta a las cargas que se mencionan en la anterior inscripción 4ª y nota al margen de la misma. TASADA esta finca a los solos fines de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, y se señala como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. Los cónyuges don JUAN RAMON DIAZ GONZALEZ y doña INES JULIA CAMPAMA, mayores de edad, casados en régimen de Separación de Bienes, vecinos de Castellgali, con domicilio en calle Mestral, 14, con N.I.F. 37678330Y y con N.I.F. 35069729L respectivamente, ADQUIRIERON la finca de este número, por mitades indivisas, por los títulos de compra y obra nueva en construcción, según las inscripciones 3ª y 4ª; y, en GARANTÍA del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito que se indicará, a) hasta CIENTO OCHENTA MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) hasta SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido del siete coma treinta por ciento; y c) hasta TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses al tipo pactado, del trece coma treinta por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizado por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de costas y gastos, la parte acreditada, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes, constituyen HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621.629, con CIF. G58899998, que la acepta, sobre esta finca. El contrato se rige por las siguientes ESTIPULACIONES: PACTO PRIMERO. Capital del crédito. A) Capital del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a



C.S.V. : 20814812BB0D7143

la parte acreditada un crédito hasta el límite de ciento ochenta mil euros. Si la parte acreditada se hallare integrada por más de un acreditado, cada uno de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. B) Operativa de las disposiciones. Para efectuar disposiciones deberá justificar: El estado de la obra ejecutada de la finca reseñada en esta escritura y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras. La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por al sociedad de tasación mencionada en al escritura que se registra, io en defecto de ésta a causa de disolución o inoperancia de al misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. La construcción de los seguros exigibles, prevenidos en el artículo 19 de la ley 38/99 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de la formula aritmética número uno que figura ene l anexo numero uno de este contrato, aplicable para determinar la cantidad máxima que, en cada momento, puede alcanzar la suma de las disposiciones no amortizadas realizadas pro aparte acreditada con cargo al crédito. Si el resultado no fuera múltiplo de mil, el importe de la disposición quedará establecido en al suma inmediatamente inferior que lo fuere. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos de euro. Para disponer de al totalidad del crédito será imprescindible aportar a la Caixa la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la



C.S.V. : 20814812BB0D7143

Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, debiendo constar en tal declaración la manifestación de al parte acreditada sobre cual es, una vez finalizada la obra, la parte del crédito dispuesta que se halle en ese momento pendiente de amortización y respecto de la cual ha sido efectivamente contraída la deuda correspondiente frente a al Caixa, así como la solicitud por dicha parte acreditada de que tal circunstancia se inscriba en el Registro de al Propiedad a los efectos prevenidos en el articulo 32, apartado 1. Letra f, inciso final del Real Decreto 685/82 de 17 de Marzo sobre Desarrollo y Regulación de la Ley del Mercado Hipotecario. En cualquier caso, para efectuar disposiciones la parte acreditada deberá comunicarlo previamente a la Caixa así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos concertados para su ejecución. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número siete prevista en el anexo número uno incorporado y protocolizado con la escritura que se registra, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. La parte acreditada y la Entidad acreedora podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todos o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias de dichas disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de veinticuatro cuotas mensuales de intereses para todas las



C.S.V. : 20814812BB0D7143

disposiciones y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este compuesto aquellas cuotas de interés que se hubiesen satisfecho con anterioridad a la fecha de finalización de la carencia prevista en este contrato. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá afectar a los últimos cuatro años de vigencia del crédito. La parte acreditada y la Caixa podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un periodo de carencia. Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce periodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto, la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por la Caixa la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al último día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día



C.S.V. : 20814812BB0D7143

sigueinte a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que esta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo e espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago identico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del tracurdo del periodo de espera. Igualmene caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante la Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en alo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a al parte disponible por la misma del presente crédito, con cargo a al aparte disponible por la misma del presente crédito,



C.S.V. : 20814812BB0D7143

cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales prestamos, créditos descuentos o cualquiera otra, tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. Dicha modalidad de disposición no será aplicable mientras no haya finalizado la construcción. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique la fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con la Caixa en virtud de operaciones distintas de la presente o con tercera o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integran. LA Caixa no obstante podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevandola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este pacto.

C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulta ser titular única o



C.S.V. : 20814812BB0D7143

indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo, con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal cada disposición efectuada con posterioridad a la finalización del periodo de carencia, tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. El periodo de carencia de amortizaciones alcanzará hasta el día 31 de mayo de 2008, inclusive, a partir del cual la parte acreditada deberá empezar a amortizar capital de la parte del crédito dispuesto. En consecuencia desde el día de esta escritura que se registra hasta dicha fecha, la parte acreditada solo vendrá obligada a satisfacer intereses. La suma total del importe de cada una de las disposiciones realizadas por la parte acreditada, con anterioridad a la fecha de finalización del periodo de carencia, constituirá la primera disposición a los efectos del cálculo de la correspondiente cuota mixta de amortización de capital e intereses. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondientes a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del mes inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la expresada disposición. No obstante, acreditada la finalización de la obra conforme a lo establecido en el pacto primero, la



C.S.V. : 20814812BB0D7143

parte deudora podrá iniciar el pago de las cuotas mixtas previstas el primer día de cualquier periodo de pago, con anterioridad a la fecha de finalización del periodo de carencia inicialmente pactado, adelantándose, en al caso, la fecha de vencimiento final del crédito para la primera disposición que se especifica en el peigrafe anterior, en un periodo de tiempo igual al que falte para completar en dicho momento el periodo de carencia inicialmente pactado y sin perjuicio del mantenimineot de la referida fecha de vencimiento final a los demas efectos previstos en este contrato que se registra. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito, o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número cuatro, prevista en el anexo número uno de la escritura que se registra. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido, con arreglo a la escritura que se registra, y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. PACTO TERCERO. Intereses ordinarios. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará INTERESES, pagaderos mensualmente, a favor de la entidad acreedora, a los tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables, se divide el plazo total del crédito en dos



C.S.V. : 20814812BB0D7143

fases. A) Primera Fase. La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que se registra hasta el día treinta de junio de dos mil siete, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del tres coma treinta por ciento. B) Segunda Fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°. La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número cuatro en el anexo numero uno de la escritura que se registra. 2°. Una vez iniciado el periodo de amortización del crédito, los intereses se calcularán aplicando la formula aritmetica número 3 prevista a este efecto. 3°. Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización extraordinaria, etc., se entenderán devengados y liquidables día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula



C.S.V. : 20814812BB0D7143

aritmética número cuatro prevista al efecto en el anexo número uno de la escritura que se registra. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índice de Referencia Adoptado. Es el "Tipo medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros, en el mes al que se refiere el índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomada directamente, es decir, como si estuviera expresado en término de interés nominal anual. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del tercer mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia adoptado se hubiere publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo activo de Referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomara directamente, es decir,



C.S.V. : 20814812BB0D7143

como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para el índice de referencia adoptado será de cero puntos cuando se trate de disposiciones realizadas durante la vigencia del periodo de carencia, y de cero puntos cuando se trate del resto de disposiciones. El diferencial para el índice de referencia sustitutivo, sera de un punto y de cero coma setenta y cinco puntos respectivamente. E) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los Indices de Referencia quedarán acreditados por la publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por justificación de tales Indices mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los indices de referencia quedaran acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España. Así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no



C.S.V. : 20814812BB0D7143

convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Entidad acreedora con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, la Entidad acreedora, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Limite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del siete coma treinta por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. PACTO SEXTO. Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a la Entidad acreedora, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago al tipo del veinte coma cincuenta por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cinco, prevista en el anexo



C.S.V. : 20814812BB0D7143

número uno de la escritura que se registra. No obstante a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al acredito será del trece coma treinta por ciento. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1. Vencimiento anticipado por falta de pago de algunos plazos. La Caixa, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas y otras obligaciones dinerarias por otras causas. 2. Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se registra o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por la citada escritura que se registra o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando



C.S.V. : 20814812BB0D7143

no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I). La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II), la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legamente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con la Caixa, no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la SS o con sus trabajadores, incurriesen en morosidad frente a otros acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. G) Si la obras de construcción de la finca hipotecada no finalizarán por todo el día 31 de mayo de 2005. H) Si una vez finalizada la obra l aparte prestataria no acreditara a requerimiento de la Caixa la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte deudora efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que se registra como de las anticipadas. La Caixa,



C.S.V. : 20814812BB0D7143

a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que en dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no sólo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de la misma Ley, los terrenos agregados y los edificios construídos donde antes no los hubiere. La parte acreditada concede a la Caixa el derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, directamente de la Compañía aseguradora o de la Administración para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo se derivan. La Caixa hará entrega a la parte deudora del sobreante de la indemnización si lo hubiere. PACTO DÉCIMO. Acción judicial. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto a las normas que las regulan. PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito. La parte deudora renuncia al



C.S.V. : 20814812BB0D7143

derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada. La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendios, en Compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caixa la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En su virtud se INSCRIBE a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el referido convenio de vencimiento anticipado por impago de plazo. La Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona obra representada por Don Jose Roca Carmona, mayor de edad, casado, vecino a estos efectos de Barcelona con número de DNI 39312174E, actúa en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura autorizada el 19 de Abril de 1.991 por el Notario que fue de Barcelona Don José Vicente Martínez Borso López, ampliado mediante escritura autorizada por el propio Notario señor Martínez Borso el 25 de Noviembre de 1.992, debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente; copias auténticas las cuales han sido exhibidas al Notario, juzgando que es suficiente para otorgar la presente; según el artículo 98 de la Ley de Acompañamiento del 2001. Así resulta de la escritura otorgada el uno de junio de dos mil seis ante el Notario de Sant Vicenç de Castellet doña Maria Isabel Rico Martinez, presentada por fax a las quince horas del día uno de junio de dos mil seis, consolidada el seis de junio de dos mil seis, asiento número 1390 del Diario 91. Pagó Impuesto. Manresa, a doce de julio de dos mil seis." **INSCRIPCIÓN 8ª:** "La entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con C.I.F. G58899998, es titular



C.S.V. : 20814812BB0D7143

de los derechos reales de hipotecas que gravan esta finca objeto de las inscripciones 5ª y 6ª. Mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, el señor Tomás Giménez Duart, el día 27 de Junio de 2011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", cedió a "Microbank de la Caja, SA", Unipersonal, la totalidad de los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la entidad "Criteria CaixaCorp, S.A." y "Microbank de la Caja, SA", Unipersonal, se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de la segunda, sin liquidación, y traspaso en bloque a título universal, de la totalidad del su patrimonio a "Criteria CaixaCorp, SA", quien, a su vez, adoptó la denominación social de "CaixaBank, SA", la cual fue inscrita en la registro Mercantil causando la inscripción 109 en la hoja de la sociedad. Y mediante instancia suscrita en Barcelona el día catorce de abril de dos mil quince, por Doña Norma Oriol Nuño, mayor de edad, con DNI. 38116781P,-con firma debidamente legitimada por el Notario de Barcelona Don Jesús Benevides Lima con fecha quince de abril de dos mil dieciseis-, obrando dicha señora en representación de Caixabank, S.A., solicita expresamente la inscripción en este Registro del cambio de titular de los derechos reales de hipoteca reseñados, actuando la citada señora Oriol como Apoderada de la entidad "CaixaBank S.A., en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de Grupo BPO SERVICIOS, S.L.U, ante la Notario de Barcelona Do Don Tomás Gímenez Duart, en fecha dos de diciembre de dos mil catorce, y a su vez como apoderada de la entidad Caixabank, S.A., en virtud de escritura de delegación de facultades otorgada por la citada sociedad BPO SERVICIOS S.L.U., ante el Notario de Alcobendas Don Gernardo Von Wichmam Rovira el tres de Junio de



C.S.V. : 20814812BB0D7143

2.015, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, juzgando el Notario legitimante suficientes las facultades para este acto.- Queda por tanto INSCRITO los derechos reales de hipotecas que grava esta finca, objeto de las inscripciones 5ª y 6ª, a favor de CAIXABANK, S.A. a título de fusión por absorción. Así resulta del citado testimonio e instancia,, archivandose copia de los mismos en el legajo de documentos privados bajo el número 36, todo lo cual ha sido presentada a las once horas y quince minutos del día veintidós de abril de dos mil dieciséis, asiento 805, del Diario 19. No sujeto a Impuesto.-Manresa, a seis de mayo de dos mil dieciséis."

INSCRIPCIÓN 9ª: "URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la calle Mestral, número catorce, parcela número mil ciento uno de la Urbanización Mas Planoy, del termino de Castellgali, descrita en la inscripción 4ª. La Entidad **"CAIXABANK, S.A."**, es **TITULAR del derecho real de hipoteca**, que grava esta finca, según la inscripción 5ª, fusionada en la inscripción 8ª. En fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno CaixaBank y Crescent, han suscrito un contrato de compraventa sobre los Créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "Agreement For The Sale And Purchase Of A Portfolio Of Credits" en adelante, el "Contrato de Compraventa Original", que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenes Giles, el día veintisiete de Enero de dos mil mí veintidós, en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual se regulan todos los efectos de la venta que efectúan los Cedentes a favor del Cesionario de los Créditos que tiene frente a sus clientes y, en su caso, terceros garantes, fiadores e hipotecantes no deudores, y que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los Créditos con Garantía Hipotecaria conforme se define más adelante, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los Créditos con Garantía Hipotecaria. Que adicionalmente a lo anterior, en fecha veintisiete de Enero de dos mil veintidós, CaixaBank y el Cesionario, han suscrito y



C.S.V. : 20814812BB0D7143

elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "Addendum To a Sale And Purchase Agreement of a Portfolio of Credits" el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa", en virtud de la cual CaixaBank y Crescent han acordado, entre otros: i modificar cierta información sobre los Créditos contenida en el *Data Disc* tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original; ii ajustar el Precio de algunos Créditos; iii ajustar el UPB tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original de determinados Créditos; iv modificar los Anexos 4 y 5.A del Contrato de Compraventa Original; y v regular la transmisión de ciertos Créditos en los que el deudor o un tercero ha abonado o abonará de forma inminente el importe de deuda pendiente bajo el mismo. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. Al objeto de que ambas partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los créditos con garantía Hipotecaria, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, ambas partes otorgan la presente escritura con arreglo a los siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, debidamente representado, CEDE y transmite a la sociedad denominada **CRESCENT LAKE, S.A. sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 Edward Steichen L 2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B249921 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -Registre de Commerce et des Sociétés-, actuando en nombre de su compartimento denominado "Cell Number 1". Con N.I.F español N0059944I,** -en adelante, Crescent o el Cesionario-aquí representado, que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía



C.S.V. : 20814812BB0D7143

Hipotecaria que sean de su titularidad. De dichos créditos diecisiete corresponden a la Demarcación de éste Registro. **SEGUNDA. PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo II de esta Escritura en adelante, el "Precio" es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum, esto es **DOSCIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** De dicho Precio la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS 188.879.005,77,** de dicho precio **CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS TREINTA Y OCHO** corresponde a la finca de éste número **TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, fotocopia de dicha transferencia se incorpora a la presente. **QUINTA. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en



C.S.V. : 20814812BB0D7143

la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud se **INSCRIBE el derecho real de hipoteca** que grava esta finca, según la anterior inscripción 5^a **fusión de la 8^a**, a favor de la sociedad denominada **CRESCENT LAKE, S.A.**, a título de cesión. La Entidad CaixaBank ha obrado representada por Don Jorge Fernández De Cuevas Antúnez, mayor de edad, vecino de Barcelona, D.N.I. 46.137895X, como apoderado de la misma está facultado para este acto en virtud de poder especial instrumentado en escritura autorizada el día dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 14.055 de su protocolo, no siendo necesaria su inscripción. Dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CaixaBank. Fue reelegido consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura otorgada el día dieciseis de mayo de dos mil diecinueve, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 1.062 de su protocolo, que causó la inscripción 311^a en la citada hoja, copia del mismo ha sido exhibido al Notario autorizante de la presente, el cual juzga suficientes las facultades que resultan del mismo para el presente otorgamiento. La Compañía mercantil Crescente Lake S.A. ha obrado representada por Don Andrés Alonso Martín en nombre y representación, como Apoderado de la misma, en virtud del poder especial conferido a su favor por Don Stefan Lambert, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2XPN1F67, en vigor y Don Jan Könighaus, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C4VMXX9V, en vigor, como directores de la sociedad poderdante, ante el Notario de Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día veinte de octubre de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, debidamente legalizado el día



C.S.V. : 20814812BB0D7143

veintinueve de octubre de dos mil veintiuno conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V20211029 369081. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autORIZANTE hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: -i- Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo. -ii- Que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. -iii- Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. -iv- Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. -v- A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Del original de dicho poder debidamente notariado y apostillado, es exhibido al Notario autorizante de la presente, del que resultan facultades suficientes para el presente otorgamiento. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el veintisiete de Enero del año dos mil veintidós, protocolo número 58/2.022, que ha sido presentada a las nueve horas del día treinta y uno de Enero del año dos mil veintidós,



C.S.V. : 20814812BB0D7143

según el asiento 1405 del diario 29. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago Manresa a veinticuatro de Marzo del año dos mil veintidós."

GRAVADA con una hipoteca constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, concedida a don Juan Ramon Diaz Gonzalez y Ines Julia Campama, en garantía de TREINTA Y NUEVE MIL EUROS de capital; del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado del tres coma ochocientos ochenta y cinco por ciento, hasta el tope máximo establecido del diez coma noventa y cinco por ciento; del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo máximo convenido del catorce coma trescientos setenta y dos por ciento, y hasta SIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS para costas y gastos, por un plazo que finalizará el día UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTINUEVE; habiéndose TASADO la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO; y se señala como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada, en virtud de escritura autorizada el dieciséis de abril de dos mil nueve ante el Notario de Manresa don Alexandre Nielles Sánchez, como sustituto de la Notario de Sant Vicenç de Castellet Doña Eva Alejandra Linage Hernanz, según la inscripción 6ª de fecha dos de junio de dos mil nueve, de la finca número 1603, obrante al folio 119 del tomo 2532 del archivo, libro 40. La citada hipoteca constituida a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", ha sido inscrita a favor de CAIXABANK, S.A. en virtud de escritura de fusión autorizada el día treinta de Junio de dos mil once por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, e instancia suscrita en Barcelona el catorce de abril de dos mil dieciseis, por Doña Norma Oriol Nuño, en representación de CaixabanK S.A., según la inscripción 8ª, de la finca 1.603 obrante la folio 154 del tomo 3.572 del archivo, libro 68 de Castellgali, de fecha seis de mayo de dos mil dieciseis.

GRAVADA con una hipoteca constituida a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.", concedida a don Juan Ramon Diaz Gonzalez y Ines Julia Campama, en garantía de CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS de capital; del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado del cinco enteros y veintitrés milésimas por ciento, hasta el tope máximo establecido del nueve enteros y veintitrés milésimas por ciento; del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido de diez enteros y veintitrés milésimas por ciento; y hasta SIETE MIL NOVECIENTOS EUROS para costas y gastos, mediante el pago de trescientas treinta y siete cuotas, que vencerá el UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES; habiéndose TASADO la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, y se señala como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada; en virtud de escritura autorizada el catorce de febrero de dos mil trece ante el Notario de Manresa don Francisco de Borja Morgades de Olivar, según la inscripción 7ª de fecha veintitrés de marzo de dos mil trece, de la finca número 1603, obrante al folio 120 del tomo 2532 del archivo, libro 40. **CEDIDA** la hipoteca a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.**, en virtud de escritura de cesión de creditos con garantia hipotecaria otorgada el veintisiete de Enero de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid don Antonio Morenes Giles, según la inscripción 10ª de fecha veintidos de Julio de dos mil veintidós.



C.S.V. : 20814812BB0D7143

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 24 de marzo de 2022, habiéndose liberado la cantidad de 1.571.170,59 euros. Según consta al margen de inscripción/anotación 9 al tomo 3.572, libro 68, folio 155.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 21 de julio de 2022, habiéndose liberado la cantidad de 1.571.701,59 euros. Según consta al margen de inscripción/anotación 10 al tomo 3.572, libro 68, folio 156.

GRAVADA una mitad indivisa de esta finca con la anotación preventiva de embargo a favor de la HACIENDA PUBLICA, en expediente administrativo de apremio seguido contra Juan Ramón Díaz González, en virtud de diligencia número 082323307110G, dictada el día trece de enero del año dos mil veintitrés por Don Davil Velilla Julia, Jefe de la Unidad de Recaudación de Hacienda de Terrassa, y mandamiento expedido el día catorce de febrero del año dos mil veintitrés, por el citado Técnico de Hacienda, por débitos que ascienden a DIECISIETE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS de principal, CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de intereses, DOS MIL QUINIENTOS EUROS por costas y en total VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS; según resulta de la anotación **letra B**, de veintitrés de febrero del año dos mil veintitrés. **Exp. Certificación:** En virtud del mismo mandamiento que ha motivado la anotación preventiva de embargo **letra B**, ha sido expedida, con fecha de hoy, certificación de cargas de esta finca en el procedimiento a que se contrae la anotación adjunta; lo que se hace constar en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 L.G.T.

IV.- Asientos presentados al libro diario, pendientes de su inscripción o anotación definitiva: SIN ASIENTOS PENDIENTES.

VI.- Se han cancelado, por haber incurrido en caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, las siguientes cargas: una nota de seguro decenal.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario de este Registro, extendiendo la presente.

Se deja constancia de haberse procedido a realizar las comunicaciones a los titulares de derechos posteriores a la Nota Marginal de haberse expedido la Certificación de Cargas, en el domicilio que consta en el Registro desconociendo en este momento el resultado de las mismas.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente, y la firmo.



C.S.V. : 20814812BB0D7143

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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N°4 a día trece de mayo del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 20814812BB0D7143



(*) C.S.V. : 20814812BB0D7143

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. : 20814812BB0D7143