

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NUMERO DOS.

ROSA MARIA MONTIJANO-CARBONELL MARTINEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL N°2 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Ciudad Real dimanante del procedimiento de ejecución hipotecaria número 163/2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CARRION DE CVA N°: 8868, que se presentó en este Registro de la Propiedad el día once de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el asiento 2454 del Diario 2024, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, **RESULTA:**

PRIMERO: Que al folio 107 del tomo 2266 del archivo, libro 169 de Carrión de Calatrava, consta inscrita la finca 8868, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes son las siguientes:

I.- C.R.U N°:13013000343699 **URBANA.- PARCELA URBANA RESIDENCIAL CIENTO TREINTA Y DOS** en término de CARRION DE CALATRAVA, en el Sector SR-9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carrión de Calatrava, Paraje de las Cañadas, de forma trapezoidal, con una superficie de **quinientos cuatro metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados**, destinada a uso residencial. Linda: frente, calle F de nueva apertura, del Polígono; derecha entrando, parcela número ciento treinta y tres del polígono; izquierda, parcela número ciento treinta y uno; y fondo, Parcela número ciento treinta y seis.

Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro

II.- Que la finca descrita consta inscrita a favor de **GLOBAL ORTOMEDICAL, S.L.**, con CIF número B-13488705, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Ciudad Real ante el Notario Don Antonio Velasco Casas el veinticuatro de febrero de dos mil nueve, según la inscripción 8ª de fecha trece de abril de dos mil nueve, al folio 107 del libro 169 de Carrión de Calatrava, tomo 2.266 del archivo, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

III.- Que la finca de que se trata aparece, prescindiendo de afecciones fiscales, GRAVADA con:

Una **HIPOTECA** a favor de **"DSSV, S.Á.R.L."**, con NIF español N-0186596-C, constituida en la inscripción 6ª de fecha diez de septiembre de dos mil ocho, cedida por la 9ª de fecha dieciocho de febrero de dos mil diecinueve. A continuación se transcriben literalmente estos asientos.

Se hace constar que con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción de hipoteca nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

- Inscripción 6ª de constitución de hipoteca de la finca 8868 de Carrión de Calatrava

"URBANA.- PARCELA URBANA RESIDENCIAL CIENTO TREINTA Y DOS, en término de CARRION DE CALATRAVA, en el Sector SR-9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carrión de Calatrava, Paraje de las Cañadas, de forma trapezoidal, con una superficie de **quinientos cuatro metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados**, destinada a uso residencial. Linda: frente, calle F de nueva apertura, del Polígono; derecha entrando, parcela número ciento treinta y tres del polígono; izquierda, parcela número ciento treinta y uno; y fondo, Parcela número ciento treinta y seis. Por razón de procedencia, AFECTA al pago del impuesto de hacienda según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca registral 8.735, al folio 186, del tomo 1.741 del archivo, libro 154 de Carrión de Calatrava; y, particularmente, **GRAVADA** con la **hipoteca** objeto de la inscripción 3ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 4ª, modificada nuevamente por la inscripción 5ª, y AFECTA al pago del Impuesto de Hacienda, según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª. Se **tasa** a efectos de **subasta** en la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS. Se fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la propia finca hipotecada. La mercantil denominada "AGUIRRESA, S.L.", con CIF número B-13394309, domiciliada en Ciudad Real, Urbanización "Parqueluz", número uno; constituida en la escritura otorgada en Ciudad Real, el día veintitrés de julio de dos mil cuatro, ante el notario don José Ignacio Bonet Sánchez; inscrita en el Registro Mercantil de Ciudad Real, al tomo 367, folio 34, hoja CR-14.130, inscripción 1ª, con C.I.F. número B-13394309, es dueña de la finca de este número por título de compra según resulta de la inscripción 2ª, y ahora, representada por don Jesús Manuel Aguirre Prado, mayor de edad, casado, vecino de Ciudad Real, con domicilio en Urbanización Parque Luz, número tres, con D.N.I. y N.I.F. número 5.661.665 P, legitimado en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada en esta Capital, el día siete de julio de dos mil seis, ante el Notario don Adolfo Poveda Díaz, que causó la inscripción 2ª de su hoja social, representación considerada suficiente por el Notario otorgante del título que ahora se inscribe; **constituye hipoteca** sobre la misma, a favor de la "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", con C.I.F. número G-58-899998, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio-Carmelo Agustín Torres, el día veintisiete de julio de mil novecientos noventa, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5.614, inscripción 3.003ª, que acepta por medio de su representante, don Juan Carlos Sánchez Escudero, mayor de edad, casado, vecino de Ciudad Real, con domicilio profesional en Plaza del Pilar, número cinco, con D.N.I. y N.I.F. número 2605662 S, legitimado en virtud de poder conferido a su favor por la representación legal de dicha Entidad, en la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiocho de diciembre de dos mil seis, ante el Notario don Tomas Jiménez Duart, causando la inscripción 1421ª de su hoja registral, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito abierta a dicha sociedad, hasta la cantidad de treinta y dos mil setecientos veinticinco

euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: hasta, **VEINTICINCO MIL EUROS**, en concepto de **límite del crédito**; b) hasta **mil trescientos sesenta y ocho euros con setenta y cinco céntimos**, en concepto de **intereses ordinarios** devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido; y c) hasta **seis mil trescientos cincuenta y seis euros con veinticinco céntimos**, en concepto de **intereses de demora** de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **cinco mil quinientos euros**, en concepto de **costas y gastos** tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca. Celebrándose el contrato, además de lo antes dicho, con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS**. **PACTO PRIMERO.- Capital del crédito. A) Capital del crédito.** LA CAIXA abre una cuenta de crédito a la mercantil denominada "AGUIRRESA, S.L.", en adelante la PARTE ACREDITADA, hasta el límite **veinticinco mil euros**. Si la parte acreditada se hallase integrada por mas de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en el acto del otorgamiento del título que se inscribe de la Caixa, la cantidad de veinticinco mil euros, en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a mil euros. **B.- Operativa de las disposiciones.** Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos euros, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa", para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el ANEXO incorporado y protocolizado en el título que se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. La PARTE ACREDITADA y LA CAIXA podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de SEIS cuota/s mensual/es de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa", una vez transcurridos dos años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, podrá también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de CERO periodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho período 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 período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período 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 período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, 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 período de espera se liquidarán al último día del período 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 siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período 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 período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período 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 períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período 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 período 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 lo menester por la parte acreditada, para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, 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. LA CAIXA podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las 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 terceros, 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. 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 resulte ser titular única o 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 aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo "la Caixa" queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de crédito, o de la Ley, los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en "la Caixa". A tales efectos, la PARTE ACREDITADA concede poder irrevocable a "La Caixa" para: a) Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando órdenes de cargo realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesarias. b) Compensar sus créditos con los de la parte acreditada o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía. c) Rescatar los seguros y percibir y percibir las indemnizaciones causadas. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **veintiocho de febrero de dos mil nueve**. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad **mensual** que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. 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 aquélla 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 2, prevista en el ANEXO de esta escritura. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas 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 esta escritura y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. La parte acreditada satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la

amortización una comisión por amortización anticipada del uno por ciento cuando la amortización sea total, y del uno por ciento si es parcial. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte acreditada sea persona física o bien que la parte acreditada sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte acreditada la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desestimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del cero coma cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) del cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquel en que finalizó el plazo indicado en el apartado a).

PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con periodicidad mensual, a favor de LA CAIXA, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día de otorgamiento del título que se inscribe hasta el día **treinta y uno de enero de dos mil nueve**, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **seis enteros, novecientas cincuenta milésimas 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 intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago natural pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo natural siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º) La fracción de intereses que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo 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 3 en el ANEXO NUMERO UNO del título que se inscribe. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4º) Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NUMERO UNO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso. 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 día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista al efecto en el ANEXO NUMERO UNO del título que se inscribe. **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable.**

Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal anual

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 denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **-EURIBOR-**. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del SEGUNDO mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. 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 cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Índice de Referencia el **"Tipo medio de los Préstamos 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 y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de **uno coma setecientos cincuenta por ciento**, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de **cero coma quinientos por ciento** cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **dos coma quinientos por ciento** y de **uno coma setecientos cincuenta por ciento**, 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 medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "LA CAIXA" 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 CAIXA podrá darlo por vencido y reclamar

judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite 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 **diez coma novecientos cincuenta 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 CUARTO.- Comisiones.** Se estipulan, a favor de "LA CAIXA" y a cargo de LA PARTE ACREDITADA, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura: - sobre la primera disposición a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer en este acto, que asciende a la cantidad de doscientos doce euros con cincuenta céntimos. -Sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: uno coma cincuenta por ciento. Importe mínimo comisión de apertura resto de disposiciones: sesenta euros con diez céntimos. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: **un punto porcentual**, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos. C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta euros por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. **PACTO QUINTO.- Gastos a cargo de la parte acreditada.** La PARTE ACREDITADA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago, total o parcial de los créditos así como los honorarios de letrado y procurador en caso de reclamación judicial, aunque su intervención no fuere preceptiva, con imposición de costas al deudor. **PACTO SEXTO.- Intereses de demora.** En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se 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 de interés nominal anual del veinte coma quinientos 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 3, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del **dieciséis coma novecientos cincuenta por ciento**. **PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución**

anticipada. 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "la Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, 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 plazos pactados de intereses y cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2º) 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, 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 este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura 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 en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, 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 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 correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica 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 legalmente 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 Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriese 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.

CLAUSULAS GENERALES: PACTO SEPTIMO.- Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA 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 vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital. LA CAIXA, 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 de dicha liquidación resulte

efectuado por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. 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 OCTAVO.- Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a LA CAIXA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de treinta y dos mil setecientos veinticinco euros, cantidad que se desglosa en los importes por principal, intereses ordinarios, intereses de demora y costas y gastos que se expresan al principio de este asiento, la parte acreditada, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, constituye hipoteca a favor de LA CAIXA sobre la finca que nos ocupa. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. La PARTE ACREDITADA concede a LA CAIXA el derecho y el 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 derivan. La Caixa hará entrega a la PARTE ACREDITADA del sobrante de la indemnización si lo hubiere. **PACTO DECIMO. 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. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos: 1.- Tasan la/s finca/s hipotecada/s, a efectos de subasta, en el importe de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.** **PACTO DUODECIMO.- Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE ACREDITADA, a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, 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, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" - LA CAIXA - su derecho de hipoteca** sobre la finca de éste número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CIUDAD REAL, DON JOSÉ IGNACIO BONET SÁNCHEZ, el día treinta y uno de julio de dos mil ocho, protocolo número 986/2.008, que ha sido presentada a las nueve horas del día cuatro de agosto último, según el asiento 827 del Diario 144. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, a diez de septiembre de dos mil ocho."

- **Inscripción 9ª de cesión de hipoteca de la finca 8868 de Carrión de Calatrava**

"C.R.U.: 13013000343699 URBANA.- PARCELA URBANA RESIDENCIAL, descrita en su totalidad en la inscripción 7ª. Esta finca no consta coordinada gráficamente con catastro. **GRAVADA** con la **hipoteca objeto de la inscripción 3ª**, modificada y ampliada por la 4ª, modificada por las inscripciones 5ª y 7ª, con la **hipoteca**

objeto de la inscripción 6ª -que ahora se transmite-; con la anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por la B, y AFECTA al pago del impuesto de hacienda según nota al margen de la inscripción 3ª. La entidad mercantil denominada "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", hoy "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4. En adelante, "CaixaBank" o el "cedente". Con N.I.F número A-08663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100 y en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, en virtud de la escritura pública de cambio de domicilio social otorgada en fecha 7 de octubre de 2017, autorizada por el notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duarte, con el número 2.669 de su protocolo. Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante la escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte, el día 2 de agosto de 2007, con el número 3.511 de su protocolo. Mediante escritura autorizada el día 27 de junio de 2011, por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte, con el número 2.617 de protocolo, "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" cedió a "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." todos los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", al tomo 42.477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1.872; y respecto de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", al Tomo 39.943, folio 39, hoja número B-53468, inscripción 648ª. Mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte, el día 30 de junio de 2011, con el número 2.685 de su protocolo, "CRITERIA CAIXACORP, S.A." y "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 42.657, folio 33, hoja B- 41232, inscripción 109. Trasladado su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duarte, el día 7 de octubre de 2017, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en fecha 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, hoja V- 178.351, inscripción 2ª; **entidad titular del crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª**, manifiesta que ha acordado transmitir en el día del otorgamiento a la entidad "DSSV, S.Á.R.L.", de nacionalidad Luxemburguesa, constituida conforme a la legislación de su nacionalidad el día seis de julio de dos mil dieciocho, con domicilio en 11 Rue Sainte Zithe L-2763, Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo bajo el número B-226072, y con NIF español N-0186596-C; determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes el día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" -tal y como sea novado en cada momento, el "**Contrato de Compraventa Original**"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Jose Luis López de Garayo y Gallardo, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero don Antonio Pérez Coca Crespo, el día veinte de noviembre de dos mil dieciocho, en unidad de acto.

Asimismo, el Cedente y el Cesionario acordaron que la Fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) sería como máximo el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho. Que, en el día de hoy -fecha del otorgamiento de la escritura-, el Cedente y el Cesionario han suscrito una adenda al Contrato de Cesión de Créditos Original, 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 el Cedente y el Cesionario han acordado: (i) corregir cierta información contenida en el Data Disc (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original); y (ii) ajustar el Precio (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) como consecuencia de la exclusión de ciertos créditos. Entre los créditos que por la presente se transmiten se encuentra el **crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª de la finca de este número**. Ahora, por medio de esta escritura, que se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa que las partes conocen, y al objeto de que el cesionario pueda hacer efectiva, a todos los efectos, dicha cesión de créditos, se otorga la escritura que motiva este asiento, en virtud de la cual, la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, que obra representada en este acto por DON FRANCESC BELLAVISTA AULADELL, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avda. Diagonal, 621, 08028 Barcelona, con DNI número 38805438-E, legitimado en virtud de poder especial otorgado por Don Gonzalo Gortázar Rotaeché, como Consejero Delegado de la entidad, en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona Don Salvador Farrés Ripoll, el día diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, con el número 6.971 de orden de su protocolo, cuya representación es considerada suficiente a juicio del Notario otorgante de la escritura que motiva este asiento; **CEDE y TRANSMITE el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª de la finca de este número**, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y especialmente, los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales que los garantizan, a la entidad **"DSSV, S.Á.R.L."**, que obra representada por DON MANUEL VALADAS DE ALBUQUERQUE, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, casado, asesor, con domicilio a estos efectos en Madrid, 28.029, Avenida de Asturias número 9, 4º-planta; con Documento Nacional de Identidad portugués número 13215848 y NIE Y-4111458-S, especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial, que asegura vigente, conferido a su favor por el Administrador de la sociedad Don Godfrey Andrew Abel, el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Sanem, Luxemburgo, Don Jean Joseph Wagner -cuya representación es considerada suficiente a juicio del Notario otorgante de la escritura que motiva este asiento, quien manifiesta que ha tenido a la vista una copia auténtica del poder debidamente apostillada, considerando a su juicio suficiente sus facultades para este acto. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad **"FINSOLUTIA SPAIN, S.L."**, con domicilio social en la calle Antonio González Echarte, número 1, planta 1, 28029 de Madrid, con N.I.F. B-87103883; constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don F. Javier Barreiros Fernández, el día diecisiete de octubre de dos mil catorce, bajo el número 1.157 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32891, folio 44, Sección 8ª, hoja M-592172, inscripción 1ª. Dicha entidad

está inscrita en el registro estatal de empresas que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores, con el número 526/2015 de la sección segunda, como consta en Resolución de dieciocho de febrero de dos mil quince, del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), AECOSAM (Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición), Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuyo original exhiben al Notario otorgante de la escritura que motiva este asiento. Asimismo dicha entidad según acredita la parte compradora dispone de seguro de responsabilidad civil profesional con número de póliza PA17FI0000 y con prima vigente abonada hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, lo que me acreditan (i) con exhibición de certificado de cobertura librado el cuatro de enero de dos mil dieciocho, por la entidad Aig Europe Limited, y (ii) mediante exhibición de recibo de adeudo de dicha prima, documentos que el Notario manifiesta devolver a los presentantes. **PRECIO TOTAL.** El **precio** total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura es de **ciento noventa y dos millones ochenta mil ochocientos ochenta y siete euros y cincuenta y un céntimos**. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida -en adelante, el "**Precio**"- asciende a doscientos millones ciento setenta y un mil trescientos sesenta y tres euros y ochenta y tres céntimos. De dicho Precio la cantidad de ciento noventa y dos millones ochenta mil ochocientos ochenta y siete euros y cincuenta y un céntimos referida anteriormente corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria, y la cantidad de ocho millones noventa mil quinientos cincuenta y seis euros y noventa y dos céntimos corresponde a aquellos créditos que no tienen garantía hipotecaria y que, por tanto, no son objeto de cesión en virtud de la presente Escritura. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente *inter partes*, las Partes han acordado la asignación del precio entre los Créditos con Garantía Hipotecaria que se establece en el documento que se adjunta a la presente como Anexo 2, siendo el precio del crédito hipotecario de la finca de este número el de **dieciséis mil quinientos cuarenta y siete euros**. Dicho precio total declara la parte cedente haberlo recibido del cesionario en la forma y por los medios indicados en esta escritura, otorgando carta de pago. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de la presente Escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad ("**Effective Date**", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) haber cumplido en la Fecha de Efectividad - "**Effective Date**", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. **SUBROGACIÓN.** 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 al Cedente 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. Manifiesta el Notario otorgante que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de la compañía CAIXABANK, S.A. se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios,

resultando notorio el *carácter no esencial de los activos objeto de transmisión*. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad denominada "**DSSV, S.Á.R.L.**", la **hipoteca objeto de la inscripción 6ª**, por título de compraventa de créditos hipotecarios, previa inscripción a favor del transmitente por título de sucesión en el patrimonio, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día veinte de noviembre de dos mil dieciocho, ante el Notario don Jose Luis López de Garayo y Gallardo, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero don Antonio Pérez Coca Crespo, protocolo 6875/2018, acompañada de testimonio de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, extendido por el nombrado Notario don Antonio Pérez Coca Crespo, de la Diligencia de adición de la misma fecha, en la que se incorporan los justificantes de la autoliquidación del impuesto correspondiente; que se ha presentado en esta Oficina a las dieciséis horas y cincuenta y nueve minutos del día veintiuno de noviembre último, según el asiento 2134 del Diario 164. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, a dieciocho de febrero de dos mil diecinueve.- CONFRONTADO este asiento se observa que en la línea número veintidos de este mismo folio, entre "transmisión" y "En su virtud", se ha omitido expresar y debe tenerse por puesto: "Se hace constar que no se ha notificado la cesión de los créditos al deudor. ", con lo que queda rectificado. Ciudad Real, fecha ut supra.-" Firmado y rubricado.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante -DSSV, SARL.- y se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**.

TERCERO: Que a los efectos de los art. 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca 8868 de Carrión de Calatrava figura inscrita a favor de una de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado una sola cantidad por principal e intereses, por lo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores, si las hubiere en su momento.

CUARTO: Que en el Diario de Operaciones a la fecha de expedición de la presente certificación, no hay documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica.

Lo que antecede se halla conforme a lo solicitado y el examen realizado, y para que conste, a instancia de parte interesada, expido la presente certificación en Ciudad Real, en el día de hoy -antes de la apertura del Libro Diario-.

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.

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 ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL N°2 a día veintiuno de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2130172714DED9CB

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.).