

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

AMALIA CRESPO TORRES

Registrador/a de la Propiedad titular de ALCALÁ DE HENARES Nº 1

INFANCIA Nº 3
28807 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)
Teléfono: 918880032
Fax: 918821257

Correo electrónico: alcaladehenares1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F65CM29C4**

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

Su referencia: **124-26042108345401354**

DOÑA AMALIA CRESPO TORRES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALCALÁ DE HENARES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que a la vista del mandamiento expedido el veintiuno de abril de dos mil veintiséis por don Miguel Martínez Jiménez, Letrado de la Administración de Justicia de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, Plaza Número Dos, por el que se solicita la certificación continuada, y que fue presentado en esta oficina telemáticamente a las nueve horas del día veintiuno de abril de dos mil veintiséis, motivando el asiento 752 del diario 2.026, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro se expidió certificación de dominio y cargas que señala el artículo 688 L.E.C., de la **finca número 19933** de la Sección Oeste, CRU: 28068000515920, y de la finca 19.782/183 de la Sección Oeste, CRU: 28068000518563, en virtud de mandamiento librado el día dieciséis de abril de dos mil veinticuatro por don Rafael Villalba, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Alcalá de Henares, en autos de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 124/2023, que relaciono a continuación, y es del tenor literal siguiente:

"DOÑA AMALIA CRESPO TORRES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALCALÁ DE HENARES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo a lo solicitado en el mandamiento dado el dieciséis de abril de dos mil veinticuatro por don Rafael Villalba Bru, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Alcalá de Henares, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 124/2023 que se sigue en el mismo, en el que se ordena se expida certificación donde se acredite la titularidad y las cargas de las fincas que se dirán, y que se presentó en este Registro a las nueve horas, bajo el asiento 1.417 del Diario 2024, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

FINCA 19.933

PRIMERO: Que la descripción tomada de la finca 19.933 inscrita al folio 72 del tomo 3.884 del Archivo, Libro 260 de la Sección Oeste, inscripción 1ª, es como sigue:

URBANA.- NÚMERO 152.- DESPACHO NÚMERO 19 DE LA PLANTA SEGUNDA DEL EDIFICIO "B" del Conjunto compuesto de 3 Edificios, edificado en la Parcela A-3 del Polígono 26, hoy calle Antonio Suárez, número diez, en Alcalá de Henares, Madrid. Consta de planta y entreplanta diáfanas con servicios, comunicadas ambas plantas mediante escalera interior. Ocupa una superficie útil aproximada de 60,00 metros cuadrados, de los que 40,50 metros cuadrados están en la planta inferior y 19,50 metros cuadrados en la entreplanta. Linda en la planta inferior: derecha entrando, con el despacho número 18 de igual planta; izquierda entrando, con el despacho número 20 de igual planta; fondo, con los vientos de zona no edificada; y frente, con rellano de acceso y zona de distribución; y en la entreplanta, linda: derecha entrando, con la entreplanta del despacho número 18 de igual

planta; izquierda entrando, con la entreplanta del despacho número 20 de igual planta; fondo, con vacío de la planta inferior; y frente, con los vientos de pasillo de distribución. CUOTA: Representa una cuota o participación en el valor total del Conjunto, elementos comunes y gastos, del 0,4100 por ciento; y en los gastos de mantenimiento y conservación del Portal B, del 1,4706 por ciento. Referencia Catastral: 6807104VK6860N0415ZF.

CRU: 28068000515920.

SEGUNDO: Que la finca de la que se certifica aparece inscrita a favor de la sociedad **POOL UNION, S.L.**, con C.I.F. número B-82390832, quien es dueña del pleno dominio por título de compraventa, subrogación, ampliación y modificación de hipoteca, en virtud de escritura otorgada en Alcalá de Henares el día diecisiete de julio de dos mil siete, ante el Notario Don José María Moreno González, inscripción 3ª, al Folio 72, del tomo 3.884 del Archivo, libro 260 de la sección Oeste, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

Por procedencia de la finca matriz:

a) **SERVIDUMBRE DE USO** a favor de Unión Fenosa Distribución, S.A., constituida sobre la finca matriz 5.162, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veintiocho de abril de dos mil seis, ante el Notario Don Jaime Recarte Casanova, inscrita al folio 68 del tomo 3.881 del Archivo, Libro 258 de la Sección Oeste, inscripción 15ª de fecha seis de junio de dos mil seis.

Por sí misma:

b) **HIPOTECA**, vigente y sin cancelar, constituida a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, constituida en virtud de Instancia de Distribución de Responsabilidad Hipotecaria, de fecha nueve de mayo de dos mil cinco inscrita al folio 72, del tomo 3884, libro 260 de la sección Oeste, inscripción 2ª de fecha nueve de marzo de dos mil seis, cuyo tenor literal es el que sigue:

"URBANA: NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS. Despacho en construcción, en término de esta Ciudad, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: las que se dicen en la inscripción 1ª y la afección por nota a su margen. La sociedad "Alius Henares, S.L.", es dueña de esta finca como consta en la inscripción 1ª. De una parte dicha Sociedad, y de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, DISTRIBUYEN la responsabilidad hipotecaria de la hipoteca constituida en la inscripción 9ª, cancelada parcialmente por la 11ª, novada por la 12ª y ampliada por la 13ª de la citada finca matriz número 5.162, entre ésta finca y otras cuatrocientas noventa y seis fincas más, quedando respondiendo ahora esta finca de: CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS de principal; UN AÑO de intereses al tipo máximo del DOS COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO; y de DIECIOCHO MESES al tipo máximo del OCHO CON OCHENTA Y UNO POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal del préstamo; de hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del principal, del préstamo, como responsabilidad de costas judiciales; y de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado por cada finca, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la

finca hipotecada y que hubieren sido satisfechos por la Entidad acreedora. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, su derecho de distribución de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados. La Extensa es la inscripción 2ª de la finca 19.782/1, al folio 108 del tomo 3.877 del Archivo, libro 256 de Alcalá-Oeste. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a nueve de marzo de dos mil seis."

AMPLIADA Y NOVADA la HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en virtud de escritura autorizada en Alcalá de Henares el día diecisiete de julio del año dos mil siete, ante el Notario don José María Moreno González, inscrita al folio 72 del tomo 3.884 del Archivo, libro 260 de la sección Oeste, inscripción 3ª, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literal es el que sigue:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª, con la diferencia de decirse que hoy es calle Antonio Suárez, número diez. CARGAS: las que se dicen en la inscripción 2ª, hipoteca en ella distribuida, que por esta se amplía y modifica y afecta a favor de Hacienda según nota a su margen y servidumbre constituida en la inscripción 15ª de la finca matriz. La Entidad ALIUS HENARES S.L., es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª y representada por Doña Margarita Jurado Marcos, mayor de edad y vecina de Madrid, facultada en virtud de poder que le tienen conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Jaime Recarte Casanova, el día 13 de Junio de 2.007, que el Notario considera suficiente, la VENDE, libre de arrendatarios, en unión de otra más, a POOL UNIÓN S.L. domiciliada en Meco, Avenida la Industria, 17, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-238.019 con C.I.F B82/390832, representada por su Administrador Único Don Daniel Rodríguez Alonso, mayor de edad y vecino de esta ciudad. El precio global de esta venta es el de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS, de los que ciento cuarenta y siete mil ciento noventa y ocho euros corresponden a esta finca. Dicha suma se paga de la siguiente forma: a) Ciento trece mil cinco euros con noventa céntimos, suma de los importes actuales de los capitales de los préstamos hipotecarios que gravan las fincas, las retiene la parte compradora para hacer pago a la entidad acreedora; en cuya obligación de pago se subroga solidariamente, señalando como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el despacho hipotecado. b) Y el resto del precio es confesado recibido de la siguiente forma: cuarenta y seis mil ciento sesenta y siete euros con cuarenta y dos céntimos, mediante relación de pagos donde constan los importes, fechas y formas de pago de cada uno de ellos, fotocopia de la cual se inserta; veinticinco mil cuatrocientos noventa y seis euros con treinta y seis céntimos, mediante cheque bancario de la entidad Bancaja de fecha diecisiete de julio de este año, fotocopia del cual se inserta y el resto corresponde a la subrogación antes dicha. AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.- Ahora de una parte, la citada parte compradora, y de otra la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo La Caja, representada por Doña Eva-María Gámez Fernández, mayor de edad, soltera y vecina de esta Ciudad, Los Curas, 21, con D.N.I. número 50.828.450-Z, facultada en virtud de poder otorgado en Valencia, el día 27 de septiembre de 2.004, ante el Notario Don José-Luis Pavía Sanz, que el Notario considera suficiente; proceden a ampliar y modificar el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, sobre esta finca y otra más, con arreglo, entre otras a las siguientes ESTIPULACIONES: A) Estipulaciones Financieras: PRIMERA.-

CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caja amplía el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca y otra más, en la cantidad de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, de la que corresponde a esta finca VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS. La parte compradora, reconoce deber a la Caja la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, de los que corresponden a esta finca CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el día CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los días 5 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 5 de septiembre de 2.007 y 5 de agosto de 2.022, respectivamente. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de febrero de 2.008, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos de DOCE MESES sucesivos el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, SETENTA Y CINCO PUNTOS. 2.- a) El índice de referencia es el tipo interbancario a un año, EURIBOR. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, VEINTICINCO PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes será el vigente en el momento de la no publicación. 4. Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de interés, deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicase a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. El retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una

cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca, concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, 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. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los objetos muebles, frutos y rentas mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. CUARTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y ruina por valor igual o superior al precio de subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes. SEPTIMA.- Ejercicio de acciones y supuestos procesales. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra el bien hipotecado sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Antonio Suárez, 10, edificio B, planta 2º, puerta 19, de esta Ciudad, y como precio para la primera subasta se tasa esta finca en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS. OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta se tasa la finca

hipotecada en la cantidad de citada anteriormente. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la capital prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez, ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El citado comprador, amplía la hipoteca constituida a favor de la Caja sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número de: CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas; un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del CINCO POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del ONCE POR CIENTO para intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado y un máximo equivalente al DOS por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta. En su virtud INSCRIBO esta finca a favor de POOL UNIÓN S.L., por título de compra, e INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de escritura otorgada en Alcalá De Henares el día diecisiete de Julio del año dos mil siete, ante el Notario Don José María Moreno González, que se presentó en este Registro a las nueve horas del día dieciocho de Julio del año dos mil siete, bajo el asiento 91 del Diario 221. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a veintinueve de agosto del año dos mil siete."

AMPLIADA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª ampliada por la 3ª, hoy a favor de BANKIA, S.A. en virtud de escritura otorgada en Alcalá de Henares el día veintidós de agosto de dos mil doce, ante el Notario don Isidoro Lora Tamayo Rodríguez, según consta al folio 45 del tomo 3.918 del Archivo, libro 275 de la sección Oeste, inscripción 4ª de fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, cuyo tenor literal es el que sigue:

"URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6807104VK6860N0415ZF. CARGAS: Servidumbre constituida en la inscripción 15ª de la finca matriz 5.162 e hipoteca constituida en la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y que por ésta de nuevo se amplía y modifica. La sociedad Pool Unión, S.L., es dueña de esta finca, según la inscripción 3ª; y ahora de una parte dicha sociedad, representada por su Administrador Unico, Don Daniel Rodríguez Alonso, mayor de edad, con NIF 9016342C, y de otra parte, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy Bankia, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, con CIF A14010342 e inscrita en el Registro Mercantil, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2.011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, de segregación de los negocios bancarios, por sucesión universal, que actúa representada por la sociedad Diagonalgest, S.L., con CIF B61425682, en virtud del poder que le confirió mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz res Rodríguez, el día 10 de Mayo de 2.011, y a su vez esta última sociedad actúa representada por Doña María

del Carmen Martín de los Ríos Alarcón, mayor de edad, con NIF 5400332R, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Doña Amanay Rivas Ruiz, como sustituta de Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 19 de Mayo de 2.011, que el Notario considera suficiente; han otorgado una escritura de ampliación y modificación del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la 3ª de esta finca y otra más, con arreglo, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la escritura objeto de este asiento, el préstamo hipotecario es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. En consecuencia el capital adeudado por el cliente a Bankia, pendiente de amortizar asciende, respecto de esta finca a noventa y seis mil seiscientos sesenta y uno, setenta euros. SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: Bankia concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA, OCHENTA Y CINCO EUROS, de los que corresponden a esta finca la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS, TRENTA EUROS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en cuenta abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende respecto a esta finca a ciento cuarenta y un mil novecientos ochenta y ocho euros y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este sientto y en la escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA.- Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES, VEINTICINCO POR CIENTO anual que será fijo durante los SEIS primeros meses, contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior y variable el resto del plazo. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de un octavo de punto porcentual, incrementada en DOS, VEINTICINCO PUNTOS porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. El tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE para los préstamos hipotecarios a tipo

variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CIENTO OCHENTA meses, de los cuales los veinticuatro primeros son de carencia de pago de capital y el resto serán de amortización del préstamo, a contar desde la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento, más los días que medien entre la fecha de formalización y el último día del mes correspondiente a la fecha de formalización, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de ciento cincuenta y seis cuotas de amortización, incrementadas con los intereses correspondientes sobre el capital pendiente en cada momento, computándose los meses a partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, que después de la ampliación queda respondiendo esta finca de la responsabilidad siguiente, que modifica la anterior: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS, TREINTA EUROS de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del CINCO POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del ONCE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posible intereses de demora, calculados sobre el principal garantizado. c) Responsabilidades por gastos: Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal respectivamente garantizado, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada. Se tasa para SUBASTA en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS. DECIMA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. En su virtud INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día veintidós de Agosto de este año, ante

el Notario Don Isidoro Lora Tamayo Rodríguez, cuya primera copia fue presentada a las 9,00 horas del día veintitrés del pasado mes, asiento 197 del Diario 230. Autoliquidado el Impuesto. Alcalá de Henares a diecinueve de Septiembre de dos mil doce."

TRANSMITIDA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, ampliada por la inscripciones 3ª y 4ª a favor de CAIXABANK, S.A., en virtud de instancia suscrita en Madrid el día treinta de junio de dos mil veintiuno, según consta al folio 200 del tomo 3.960 del Archivo, libro 313 de la sección Oeste, inscripción 5ª de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Préstamo Hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª, que es titular de Bankia, S.A. Y dicha sociedad ha sido absorbida por la entidad Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 2.4, con CIF A08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de Marzo de 2.021, protocolo 2929, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, mediante la disolución sin liquidación de la primera entidad y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que ha adquirido, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, incluidos como propios los apoderamientos otorgados por Bankia desde el 1 de Junio de 2.011, inclusive. Y ahora por instancia suscrita en Madrid el día treinta de Junio de dos mil veintiuno, por Don Alonso Carlos Cánovas Rodríguez, con NIF 50729087B, en representación de la sociedad Gestoría Montalvo, S.L.P., con CIF B79419131, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis Ruiz Abad, el día 26 de Noviembre de 2.020, protocolo 2174, inscrita en el Registro Mercantil, y a su vez dicha sociedad actúa en representación de dicha entidad Caixabank, S.A., en virtud de poder que le confirió Bankia, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, el día 29 de Junio de 2.020, protocolo 2276, inscrita en el Registro Mercantil; declara que entre los bienes que se transmiten de dicha Bankia, S.A., a favor de Caixabank, S.A., se encuentra el préstamo hipotecario objeto de este asiento. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXABANK, S.A., la hipoteca antes relacionada, por título de fusión por absorción. Así resulta de dicha instancia, firma legitimada notarialmente, que ha sido presentada en este Registro a las 14,26 horas del día ocho de este mes, asiento 843 del Diario 241. Autoliquidado el Impuesto. Alcalá de Henares a trece de Julio de dos mil veintiuno."

TRANSMITIDA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, ampliada por la inscripciones 3ª y 4ª y transmitida por la 5ª a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY en virtud de escritura otorgada en Madrid el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número de protocolo 1.113/2024, según consta al folio 212 del tomo 4.045 del Archivo, libro 398 de la sección Oeste, inscripción 6ª de fecha ocho de mayo de dos mil veinticuatro, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y transmitido por la inscripción 5ª, a favor de Caixabank, S.A. Dicha entidad es titular del préstamo hipotecario según la citada inscripción 5ª. Y ahora, de una parte Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, con NIF 46137895X, en representación de Caixabank, S.A.,



en adelante, "Cedente", en virtud de escritura de poder especial otorgada por el notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 22 de noviembre de 2023, protocolo 12.361. Dicho poder fue conferido por don Gonzalo Gortázar Rotaeché, como Consejero Delegado de CaixaBank, nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, elevado a público mediante escritura otorgada el día doce de mayo de dos mil veintitrés, ante la notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, causando la inscripción 888ª, de su hoja social, resultando a juicio del notario con facultades suficientes para el acto del otorgamiento, y de otra parte, Don Richard Michael Orozco Law, mayor de edad y con N.I.F. número 53.500.165-A, en nombre y representación como Apoderado de la sociedad denominada PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en adelante el "Cesionario", sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 752525 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place - Dublín 4 Irlanda, N.I.F. número N0289576A, en virtud de escritura de poder especial, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, otorgado por don Jonathan Hanly, administrador de la sociedad, autorizada ante el notario de Dublín, don James Jones, el día dos de febrero de dos mil veinticuatro, debidamente apostillado en la misma fecha, resultando a juicio del notario con facultades suficientes para el acto del otorgamiento; han otorgado una escritura de cesión de créditos hipotecarios, en el que hacen constar: Que, con fecha 5 de diciembre de 2023, los Cedentes, como vendedores, y Promontoria Holding 420 B.V. -Promontoria B.V.- como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITIS", en adelante el "Contrato de Compraventa Original" en virtud del cual se regulan los términos y condiciones por los que el Cedente transmite al Cesionario una cartera global de derechos de crédito dudosos titularidad del Cedente -los "Derechos de Crédito" o la "Cartera"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Derechos de Crédito -y, en particular, las hipotecas concedidas en garantía-, sobre esta finca y otras no pertenecientes a la demarcación de este registro, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario autorizante en unidad de acto junto con la escritura que se inscribe y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de los Cedentes a Promontoria B.V. de determinados derechos de crédito titularidad de los Cedentes derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre esta y ciertas fincas registrales, en los que constan la hipoteca de esta finca y otras tres fincas más, radicantes en este Registro, así como préstamos y créditos sin garantía real unsecured en adelante, los Créditos, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que, al objeto de que las partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Los cedentes, CEDEN y TRANSMITEN al cesionario, que ACEPTA y ADQUIERE, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en

el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de la escritura que se inscribe e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por los Cedentes con anterioridad al día de la escritura que se inscribe, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. SEGUNDA. PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el documento que consta protocolizado en la escritura que se inscribe como Anexo 1, objeto de la escritura que se inscribe asciende a NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS en adelante, el -Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria-. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en la escritura que se inscribe de la que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a la Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del contrato de compraventa, es DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS en adelante, el -Precio-. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria y que la transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales -Individual Allocation-, respecto de la finca de este número es el de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS, tal y como consta en el Contrato de Compraventa de los Créditos con Garantía Hipotecaria, que consta protocolizado en la escritura que se inscribe como Anexo 3, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos. A su vez el Precio se desglosa en el Pago Inicial -Initial Payment-, tal y como consta en el repetido contrato de compraventa por importe de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS y el Precio Aplazado -Deferred Price-, por importe de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, el cual se deduce del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El Cedente abona en el acto del otorgamiento un importe de OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria-. Dicho importe resulta de restar al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el importe del Precio Aplazado indicado en la estipulación anterior. El Precio Inicial -el cual comprende el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria- se abona por el Cesionario a los Cedentes mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo, abierta a nombre del Cesionario en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono, titularidad de CaixaBank. Las Partes entrega en el acto del otorgamiento la orden de transferencia emitida por el Cesionario. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario es superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye, tal y como se ha indicado, además del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el precio de otros Créditos incluidos en la cartera referida anteriormente. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank, S.A., Credifimo e Hipotecaixa entidades del mismo grupo, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria lo recibe íntegramente CaixaBank S.A. que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias intragrupo para la satisfacción efectiva del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria

correspondiente a los Créditos con Garantía Hipotecaria titularidad de Credifimo y de Hipotecaixa según corresponda. Por consiguiente, CaixaBank S.A., declara haber recibido el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Asimismo, Credifimo e Hipotecaixa otorgan por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. El pago del Precio Aplazado que corresponde a la parte restante del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria será abonado por el Cesionario a los Cedentes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa. CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la escritura que se inscribe, manifiestan: -i- que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha del acto del otorgamiento; -ii- que la fecha de la escritura que se inscribe se corresponderá con la Fecha de Efectividad -Effective Date-, tal y como consta en el Contrato de Compraventa; y -iii- haber cumplido en la Fecha de Efectividad -Effective Date-, tal y como consta en el Contrato de Compraventa con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. El notario autorizante de escritura que se inscribe, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, hace constar, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de las sociedades Caixabank, S.A., junto con Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, E.F.C., S.A.U., e HipoteCaixa 2, S.L.U., reseñados en la escritura que se inscribe, se encuentra el negocio jurídico que por la escritura que se inscribe se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. QUINTA. SUBROGACIÓN 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 la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. DÉCIMA. CONTRATO DE COMPRAVENTA. Los términos y condiciones de dicho contrato no se incluyen en la escritura que se inscribe dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las partes que intervienen en la misma. El negocio jurídico contenido en la misma, es un negocio completo y autónomo a efectos de su calificación registral, con su correspondiente consentimiento, objeto y causa, no se reproduce en la escritura que se inscribe el contenido del Contrato de Compraventa por no contener ni constitución ni modificación de derecho real alguno. Las partes hacen constar que las cláusulas, términos y condiciones pactadas por las partes en el Contrato de Compraventa, incluyendo las declaraciones y garantías -representations and warranties- no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la escritura que se inscribe, por lo que permanecerán plenamente vigentes entre las partes de conformidad con sus propios términos. En todo lo no previsto expresamente, las relaciones entre las Partes se regirán por los términos y condiciones del Contrato de Compraventa. En su virtud inscribo el indicado crédito hipotecario a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de cesión. Así resulta de copia de escritura

otorgada en Madrid el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número de protocolo 1113/2024, que se presentó en este Registro a las nueve horas y cincuenta y cinco minutos del día cuatro de abril del año dos mil veinticuatro, bajo el asiento 1277 del Diario 245, subsanada por diligencia puesta al pie de la misma librada por el mismo notario, el día quince de marzo de dos mil veinticuatro. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a ocho de mayo de dos mil veinticuatro."

Al margen de la inscripción 2ª se deja constancia por nota marginal de la expedición de esta certificación de dominio y cargas ordenada en mandamiento expedido el día dieciséis de abril de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Alcalá de Henares, procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 124/2023.

c) **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL -URE 28/16- DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID para responder de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMO de recargo, CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses, CERO EUROS para costas devengadas y CIEN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas e intereses presupuestados, todo lo cual hace un total de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. Anotado con la letra A en virtud de mandamiento expedido el día catorce de enero de dos mil veinte por la Recaudadora Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social, según consta la folio 200 del tomo 3.960 del Archivo, libro 313 de la sección Oeste, de fecha 16 de enero de 2020 y a cuyo margen se encuentra expedida la CERTIFICACIÓN DE CARGAS a que se refiere el artículo 143 del R.H. en la misma fecha.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra A por cuatro años más, por la anotación letra C, en virtud de mandamiento expedido el día diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés por la Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación, según consta al folio 212 del tomo 4.045 del Archivo, libro 398 de la sección Oeste, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veintitrés.

d) Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Alcalá de Henares a trece de julio del año dos mil veintiuno.

e) **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL para responder de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal, CIENTO TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses y de DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, todo lo cual hace un total de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS. Anotado con la letra B en virtud de mandamiento expedido el día quince de noviembre de dos mil veintiuno por la Jefa de la Unidad de Recaudación, según consta al folio 212 del tomo 4.045 del Archivo, libro 398 de la sección Oeste, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintiuno y a cuyo margen se encuentra expedida la CERTIFICACIÓN DE CARGAS a que se refiere el artículo 143 del R.H. en la misma fecha.

f) Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 382.125,28 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Alcalá de Henares a ocho de mayo de dos mil veinticuatro

FINCA 19.782/183

PRIMERO: Que la descripción tomada de la finca 19.782/183 inscrita al folio 65 del tomo 3.883 del Archivo, Libro 259 de la Sección Oeste, inscripción 1ª, es como sigue:

URBANA: NÚMERO 1-183.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 183 DEL SEMISÓTANO. Plaza de aparcamiento sita en el Conjunto de tres edificios edificado en la Parcela A-3 del Polígono 26, hoy calle Antonio Suárez, número diez, de Alcalá de Henares. Tiene forma rectangular. Ocupa una superficie útil aproximada de 12,38 metros cuadrados. Linda: por su frente, con zona de circulación; derecha entrando, con la plaza de aparcamiento número 182; izquierda entrando, con la plaza de aparcamiento número 184; y fondo, con muro de cierre. CUOTA: Representa una cuota o participación en el valor total del Garaje y en los gastos de mantenimiento y conservación del mismo, del 0,3551 por ciento. Referencia Catastral: 6807104VK6860N0183DY

CRU: 28068000518563.

*SEGUNDO: Que la finca de la que se certifica aparece inscrita a favor de la sociedad **POOL UNION, S.L.**, con C.I.F. número B-82390832, quien es dueña del pleno dominio por título de compraventa, subrogación, ampliación y modificación de hipoteca, en virtud de escritura otorgada en Alcalá de Henares el día diecisiete de julio de dos mil siete, ante el Notario Don José María Moreno González, inscrita al Folio 65, del tomo 3.883 del Archivo, libro 259 de la sección Oeste, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete.*

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

Por procedencia de la finca matriz:

*a) **SERVIDUMBRE DE USO** a favor de Unión Fenosa Distribución, S.A., constituida sobre la finca matriz 5.162, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veintiocho de abril de dos mil seis, ante el Notario Don Jaime Recarte Casanova, inscrita al folio 68 del tomo 3.881 del Archivo, Libro 258 de la Sección Oeste, inscripción 15ª de fecha seis de junio de dos mil seis.*

Por si misma:

*b) **HIPOTECA**, vigente y sin cancelar, constituida a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, constituida en virtud de Instancia de Distribución de Responsabilidad Hipotecaria, de fecha nueve de mayo de dos mil cinco inscrita al folio 65, del tomo 3.883, libro 259 de la sección Oeste, inscripción 2ª de fecha nueve de marzo de dos mil seis, cuyo tenor literal es el que sigue:*

"URBANA: NÚMERO UNO-CIENTO OCHENTA Y TRES. Plaza de aparcamiento en construcción, sita en el Conjunto de tres edificios edificado en la Parcela A-3 del Polígono 26, hoy calle Antonio Suárez, sin número de esta Ciudad, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: las que se dicen en la inscripción 1ª y la afección por nota a su margen. La sociedad "Alius Henares, S.L.", es dueña de esta finca como consta en la inscripción 1ª. De una parte dicha Sociedad, y de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, DISTRIBUYEN la responsabilidad hipotecaria de la hipoteca



constituida en la inscripción 9ª, cancelada parcialmente por la 11ª, novada por la 12ª y ampliada por la 13ª de la citada finca matriz número 5.162, entre ésta finca y otras cuatrocientas noventa y seis fincas más, quedando respondiendo ahora esta finca de: OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de principal; UN AÑO de intereses al tipo máximo del DOS CON OCHENTA Y UNO POR CIENTO; y de DIECIOCHO MESES al tipo máximo del OCHO CON OCHENTA Y UNO POR CIENTO para cobertura de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal del préstamo; de hasta un máximo del TREINTA POR CIENTO del principal del préstamo como responsabilidad de costas judiciales; y de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieren sido satisfechos por la Entidad acreedora. Tasada para subasta en la cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, su derecho de distribución de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados. La Extensa es la inscripción 2ª de la finca 19.782/1, al folio 108 del tomo 3.877 del Archivo, libro 256 de Alcalá-Oeste. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a nueve de marzo de dos mil seis."

AMPLIADA Y NOVADA la HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en virtud de escritura autorizada en Alcalá de Henares el día diecisiete de julio del año dos mil siete, ante el Notario don José María Moreno González, inscrita al folio 65 del tomo 3.883 del Archivo, libro 259 de la sección Oeste, inscripción 3ª, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literal es el que sigue:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª, con la diferencia de decirse que hoy es calle Antonio Suárez, número diez. CARGAS: las que se dicen en la inscripción 2ª, hipoteca en ella distribuida, que por esta se amplía y modifica y afecta a favor de Hacienda según nota a su margen y servidumbre constituida en la inscripción 15ª de la finca matriz. La Entidad ALIUS HENARES S.L., es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª y representada por Doña Margarita Jurado Marcos, mayor de edad y vecina de Madrid, facultada en virtud de poder que le tienen conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Jaime Recarte Casanova, el día 13 de Junio de 2.007, que el Notario considera suficiente, la VENDE, libre de arrendatarios, en unión de otra más, a POOL UNIÓN S.L. domiciliada en Meco, Avenida la Industria, 17, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-238.019 con C.I.F B82/390832, representada por su Administrador Único Don Daniel Rodríguez Alonso, mayor de edad y vecino de esta ciudad. El precio global de esta venta es el de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS, de los que doce mil euros corresponden a esta finca. Dicha suma se paga de la siguiente forma: a) Ciento trece mil cinco euros con noventa céntimos, suma de los importes actuales de los capitales de los préstamos hipotecarios que gravan las fincas, las retiene la parte compradora para hacer pago a la entidad acreedora; en cuya obligación de pago se subroga solidariamente, señalando como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el despacho hipotecado. b) Y el resto del precio es confesado recibido de la siguiente forma: cuarenta y seis mil ciento sesenta y siete euros con cuarenta y dos céntimos, mediante relación de pagos donde constan los importes, fechas y formas de pago de cada uno de ellos, fotocopia de la cual se inserta; veinticinco mil cuatrocientos noventa y seis euros con treinta y seis céntimos, mediante cheque bancario de la entidad Bancaja de fecha diecisiete de julio de este año, fotocopia del cual se inserta y el resto corresponde a la

subrogación antes dicha. AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.- Ahora de una parte, la citada parte compradora, y de otra la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo La Caja, representada por Doña Eva-María Gámez Fernández, mayor de edad, soltera y vecina de esta Ciudad, Los Curas, 21, con D.N.I. número 50.828.450-Z, facultada en virtud de poder otorgado en Valencia, el día 27 de septiembre de 2.004, ante el Notario Don José-Luis Pavía Sanz, que el Notario considera suficiente; proceden a ampliar y modificar el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, sobre esta finca y otra más, con arreglo, entre otras a las siguiente ESTIPULACIONES: A) Estipulaciones Financieras: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caja amplía el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca y otra más, en la cantidad de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, de la que corresponde a esta finca DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS. La parte compradora, reconoce deber a la Caja la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, de los que corresponden a esta finca ONCE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el día CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los días 5 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 5 de septiembre de 2.007 y 5 de agosto de 2.022, respectivamente. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de febrero de 2.008, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos de DOCE MESES sucesivos el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, SETENTA Y CINCO PUNTOS. 2.- a) El índice de referencia es el tipo interbancario a un año, EURIBOR. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, VEINTICINCO PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes será el vigente en el momento de la no publicación. 4. Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de

interés, deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicase a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. El retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca, concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, 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. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los objetos muebles, frutos y rentas mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. CUARTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y ruina por valor igual o superior al precio de subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes. SEPTIMA.- Ejercicio de acciones y supuestos procesales. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra el bien hipotecado sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante

fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Antonio Suárez, 10, edificio B, planta 2º, puerta 19, de esta Ciudad, y como precio para subasta se tasa esta finca en QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS. OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad de citada anteriormente. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la capital prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez, ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El citado comprador, amplía la hipoteca constituida a favor de la Caja sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número de: ONCE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS de capital y un TREINTA POR CIENTO del mismo para costas; un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del CINCO POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del ONCE POR CIENTO para intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado y un máximo equivalente al DOS por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta. En su virtud INSCRIBO esta finca a favor de POOL UNIÓN S.L., por título de compra, e INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de escritura otorgada en Alcalá De Henares el día diecisiete de Julio del año dos mil siete, ante el Notario Don José María Moreno González, que se presentó en este Registro a las nueve horas del día dieciocho de Julio del año dos mil siete, bajo el asiento 91 del Diario 221. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a veintinueve de agosto del año dos mil siete."

AMPLIADA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª ampliada por la 3ª, hoy a favor de BANKIA, S.A. en virtud de escritura otorgada en Alcalá de Henares el día veintidós de agosto de dos mil doce, ante el Notario don Isidoro Lora Tamayo Rodríguez, según consta al folio 47 del tomo 3.918 del Archivo, libro 275 de la sección Oeste, inscripción 4ª de fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, cuyo tenor literal es el que sigue:

"URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6807104VK6860N0183DY. CARGAS: Servidumbre constituida en la inscripción 15ª de la finca matriz 5.162 e hipoteca constituida en la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y que por ésta de nuevo se amplía y modifica. La sociedad Pool Unión, S.L., es dueña de esta finca, según la inscripción 3ª; y ahora de una parte dicha sociedad, representada por su Administrador Unico, Don Daniel Rodríguez Alonso, mayor de edad, con NIF 9016342C, y de otra parte, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy Bankia, S.A.,

domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, con CIF A14010342 e inscrita en el Registro Mercantil, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2.011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, de segregación de los negocios bancarios, por sucesión universal, que actúa representada por la sociedad Diagonalgest, S.L., con CIF B61425682, en virtud del poder que le confirió mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz res Rodríguez, el día 10 de Mayo de 2.011, y a su vez esta última sociedad actúa representada por Doña María del Carmen Martín de los Ríos Alarcón, mayor de edad, con NIF 5400332R, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Doña Amanay Rivas Ruiz, como sustituta de Don Enrique Beltrán Ruiz, el día 19 de Mayo de 2.011, que el Notario considera suficiente; han otorgado una escritura de ampliación y modificación del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la 3ª de esta finca y otra más, con arreglo, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la escritura objeto de este asiento, el préstamo hipotecario es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. En consecuencia el capital adeudado por el cliente a Bankia, pendiente de amortizar asciende, respecto de esta finca a ocho mil ciento setenta y siete, cuarenta y cinco euros. SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: Bankia concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA, OCHENTA Y CINCO EUROS, de los que corresponden a esta finca la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO, CINCUENTA Y CINCO EUROS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en cuenta abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende respecto a esta finca a doce mil doce euros y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este sientio y en la escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA.- Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES, VEINTICINCO POR CIENTO anual que será fijo durante los SEIS primeros meses, contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior y variable el resto del plazo. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por periodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de un octavo de punto porcentual, incrementada en DOS, VEINTICINCO PUNTOS porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín

Oficial del Estado. El tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CIENTO OCHENTA meses, de los cuales los veinticuatro primeros son de carencia de pago de capital y el resto serán de amortización del préstamo, a contar desde la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento, más los días que medien entre la fecha de formalización y el último día del mes correspondiente a la fecha de formalización, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de ciento cincuenta y seis cuotas de amortización, incrementadas con los intereses correspondientes sobre el capital pendiente en cada momento, computándose los meses a partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, que después de la ampliación queda respondiendo esta finca de la responsabilidad siguiente, que modifica la anterior: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO, CINCUENTA Y CINCO EUROS de capital y un TREINTA POR CIENTO del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del CINCO POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del ONCE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posible intereses de demora, calculados sobre el principal garantizado. c) Responsabilidades por gastos: Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal respectivamente garantizado, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada. Se tasa para SUBASTA en QUINCE MIL QUINIENTOS MIL EUROS. DECIMA.- En todo lo

demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. En su virtud INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día veintidós de Agosto de este año, ante el Notario Don Isidoro Lora Tamayo Rodríguez, cuya primera copia fue presentada a las 9,00 horas del día veintitrés del pasado mes, asiento 197 del Diario 230. Autoliquidado el Impuesto. Alcalá de Henares a diecinueve de Septiembre de dos mil doce."

TRANSMITIDA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, ampliada por la inscripciones 3ª y 4ª a favor de CAIXABANK, S.A., en virtud de instancia suscrita en Madrid el día treinta de junio de dos mil veintiuno, según consta al folio 201 del tomo 3.960 del Archivo, libro 313 de la sección Oeste, inscripción 5ª de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Préstamo Hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª, que es titular de Bankia, S.A. Y dicha sociedad ha sido absorbida por la entidad Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 2.4, con CIF A08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de Marzo de 2.021, protocolo 2929, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, mediante la disolución sin liquidación de la primera entidad y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que ha adquirido, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, incluidos como propios los apoderamientos otorgados por Bankia desde el 1 de Junio de 2.011, inclusive. Y ahora por instancia suscrita en Madrid el día treinta de Junio de dos mil veintiuno, por Don Alonso Carlos Cánovas Rodríguez, con NIF 50729087B, en representación de la sociedad Gestoría Montalvo, S.L.P., con CIF B79419131, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis Ruiz Abad, el día 26 de Noviembre de 2.020, protocolo 2174, inscrita en el Registro Mercantil, y a su vez dicha sociedad actúa en representación de dicha entidad Caixabank, S.A., en virtud de poder que le confirió Bankia, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, el día 29 de Junio de 2.020, protocolo 2276, inscrita en el Registro Mercantil; declara que entre los bienes que se transmiten de dicha Bankia, S.A., a favor de Caixabank, S.A., se encuentra el préstamo hipotecario objeto de este asiento. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXABANK, S.A., la hipoteca antes relacionada, por título de fusión por absorción. Así resulta de dicha instancia, firma legitimada notarialmente, que ha sido presentada en este Registro a las 14,26 horas del día ocho de este mes, asiento 844 del Diario 241. Autoliquidado el Impuesto. Alcalá de Henares a trece de Julio de dos mil veintiuno."

TRANSMITIDA LA HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, ampliada por la inscripciones 3ª y 4ª y transmitida por la 5ª a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY en virtud de escritura otorgada en Madrid el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número de protocolo 1.113/2024, según consta al folio 212 del tomo



4.045 del Archivo, libro 398 de la sección Oeste, inscripción 6ª de fecha ocho de mayo de dos mil veinticuatro, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y transmitido por la inscripción 5ª, a favor de CaixaBank, S.A. Dicha entidad es titular del préstamo hipotecario según la citada inscripción 5ª. Y ahora, de una parte Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, con NIF 46137895X, en representación de CaixaBank, S.A., en adelante, "Cedente", en virtud de escritura de poder especial otorgada por el notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 22 de noviembre de 2023, protocolo 12.361. Dicho poder fue conferido por don Gonzalo Gortázar Rotaeché, como Consejero Delegado de CaixaBank, nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, elevado a público mediante escritura otorgada el día doce de mayo de dos mil veintitrés, ante la notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, causando la inscripción 888ª, de su hoja social, resultando a juicio del notario con facultades suficientes para el acto del otorgamiento, y de otra parte, Don Richard Michael Orozco Law, mayor de edad y con N.I.F. número 53.500.165-A, en nombre y representación como Apoderado de la sociedad denominada PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en adelante el "Cesionario", sociedad validamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 752525 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place - Dublín 4 Irlanda, N.I.F. número N0289576A, en virtud de escritura de poder especial, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, otorgado por don Jonathan Hanly, administrador de la sociedad, autorizada ante el notario de Dublín, don James Jones, el día dos de febrero de dos mil veinticuatro, debidamente apostillado en la misma fecha, resultando a juicio del notario con facultades suficientes para el acto del otorgamiento; han otorgado una escritura de cesión de créditos hipotecarios, en el que hacen constar: Que, con fecha 5 de diciembre de 2023, los Cedentes, como vendedores, y Promontoria Holding 420 B.V. -Promontoria B.V.- como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITIS", en adelante el "Contrato de Compraventa Original" en virtud del cual se regulan los términos y condiciones por los que el Cedente transmite al Cesionario una cartera global de derechos de crédito dudosos titularidad del Cedente -los "Derechos de Crédito" o la "Cartera"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Derechos de Crédito -y, en particular, las hipotecas concedidas en garantía-, sobre esta finca y otras no pertenecientes a la demarcación de este registro, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario autorizante en unidad de acto junto con la escritura que se inscribe y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de los Cedentes a Promontoria B.V. de determinados derechos de crédito titularidad de los Cedentes derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre esta y ciertas fincas registrales, en los que constan la hipoteca de esta finca y otras tres fincas más, radicantes en este Registro, así como préstamos y créditos sin garantía real unsecured en adelante, los Créditos, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que, al objeto de que las partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía

Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Los cedentes, CEDEN y TRANSMITEN al cesionario, que ACEPTA y ADQUIERE, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de la escritura que se inscribe e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por los Cedentes con anterioridad al día de la escritura que se inscribe, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. SEGUNDA. PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el documento que consta protocolizado en la escritura que se inscribe como Anexo 1, objeto de la escritura que se inscribe asciende a NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS en adelante, el -Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria-. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en la escritura que se inscribe de la que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a la Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del contrato de compraventa, es DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS en adelante, el -Precio-. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria y que la transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales -Individual Allocation-, respecto de la finca de este número es el de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS, tal y como consta en el Contrato de Compraventa de los Créditos con Garantía Hipotecaria, que consta protocolizado en la escritura que se inscribe como Anexo 3, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos. A su vez el Precio se desglosa en el Pago Inicial -Initial Payment-, tal y como consta en el repetido contrato de compraventa por importe de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS y el Precio Aplazado -Deferred Price-, por importe de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, el cual se deduce del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El Cedente abona en el acto del otorgamiento un importe de OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria-. Dicho importe resulta de restar al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el importe del Precio Aplazado indicado en la estipulación anterior. El Precio Inicial -el cual comprende el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria- se abona por el Cesionario a los Cedentes mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo, abierta a nombre del Cesionario en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono, titularidad de CaixaBank. Las Partes entrega en el acto del otorgamiento la orden de transferencia emitida por el Cesionario. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida

por el Cesionario es superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye, tal y como se ha indicado, además del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el precio de otros Créditos incluidos en la cartera referida anteriormente. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank, S.A., Credifimo e Hipotecaixa entidades del mismo grupo, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria lo recibe íntegramente CaixaBank S.A. que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias intragrupo para la satisfacción efectiva del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria correspondiente a los Créditos con Garantía Hipotecaria titularidad de Credifimo y de Hipotecaixa según corresponda. Por consiguiente, CaixaBank S.A., declara haber recibido el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Asimismo, Credifimo e Hipotecaixa otorgan por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. El pago del Precio Aplazado que corresponde a la parte restante del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria será abonado por el Cesionario a los Cedentes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa. CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la escritura que se inscribe, manifiestan: -i- que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha del acto del otorgamiento; -ii- que la fecha de la escritura que se inscribe se corresponderá con la Fecha de Efectividad -Effective Date-, tal y como consta en el Contrato de Compraventa; y -iii- haber cumplido en la Fecha de Efectividad -Effective Date-, tal y como consta en el Contrato de Compraventa con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. El notario autorizante de escritura que se inscribe, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, hace constar, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de las sociedades Caixabank, S.A., junto con Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, E.F.C., S.A.U., e HipoteCaixa 2, S.L.U., reseñados en la escritura que se inscribe, se encuentra el negocio jurídico que por la escritura que se inscribe se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. QUINTA. SUBROGACIÓN 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 la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. DÉCIMA. CONTRATO DE COMPRAVENTA. Los términos y condiciones de dicho contrato no se incluyen en la escritura que se inscribe dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las partes que intervienen en la misma. El negocio jurídico contenido en la misma, es un negocio completo y autónomo a efectos de su calificación registral, con su correspondiente consentimiento, objeto y causa, no se reproduce en la escritura que se inscribe el contenido del Contrato de Compraventa por no contener ni constitución ni modificación de derecho real alguno. Las partes hacen constar que las cláusulas, términos y condiciones pactadas por las partes en el Contrato

de Compraventa, incluyendo las declaraciones y garantías -representations and warranties- no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la escritura que se inscribe, por lo que permanecerán plenamente vigentes entre las partes de conformidad con sus propios términos. En todo lo no previsto expresamente, las relaciones entre las Partes se regirán por los términos y condiciones del Contrato de Compraventa. En su virtud inscribo el indicado crédito hipotecario a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de cesión. Así resulta de copia de escritura otorgada en Madrid el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número de protocolo 1113/2024, que se presentó en este Registro a las nueve horas y cincuenta y cinco minutos del día cuatro de abril del año dos mil veinticuatro, bajo el asiento 1277 del Diario 245, subsanada por diligencia puesta al pie de la misma librada por el mismo notario, el día quince de marzo de dos mil veinticuatro. Autoliquidado el impuesto. Alcalá de Henares a ocho de mayo de dos mil veinticuatro”.

Al margen de la inscripción 2ª se deja constancia por nota marginal de la expedición de esta certificación de dominio y cargas ordenada en mandamiento expedido el día dieciséis de abril de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Alcalá de Henares, procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 124/2023.

c) Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Alcalá de Henares a trece de julio del año dos mil veintiuno.

d) Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 382.125,28 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Alcalá de Henares a ocho de mayo de dos mil veinticuatro.

SIN MÁS CARGAS.

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

1º.- Que el procedimiento de ejecución hipotecaria se sigue contra la titular de las fincas, la sociedad POOL UNIÓN, S.L..

2º.- Se ha notificado, conforme a lo dispuesto en el artículo 689.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, Ley de Enjuiciamiento Civil, el estado de la ejecución a los titulares de derechos que figuran en la presente certificación de cargas y cuyo título deriva de un asiento posterior al gravamen que se ejecuta.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a los que me remito. Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Alcalá de Henares.”

SEGUNDO: Que se practicaron las **notificaciones** a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de enero Ley de Enjuiciamiento Civil, del estado de la ejecución, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecutaba en el momento de la expedición de la certificación de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno.



TERCERO: No se ha hecho constar la expedición de la presente por nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de los asientos correspondientes, **POR APARECER YA EXTENDIDA** dicha nota, en virtud de la precitada certificación de cargas.

CUARTO: Que con posterioridad a la expedición de la mencionada certificación, se han practicado los siguientes asientos sobre dichas fincas:

FINCA 19933 de la Sección Oeste, CRU: 28068000515920

- **PRORROGA DE EMBARGO.** La anotación preventiva de embargo letra B por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación de la Agencia Tributaria, anotado con la letra D. Alcalá de Henares diecinueve de septiembre del año dos mil veinticinco.

FINCA 19.782/183 de la Sección Oeste, CRU: 28068000518563

NO se ha practicado ningún asiento ni nota marginal sobre dicha finca.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a los que me remito.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Alcalá de Henares.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.



Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por AMALIA CRESPO TORRES registrador/a titular de ALCALÁ DE HENARES N° 1 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 228068273F6298DD

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.).