

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO

N° Entrada: 807

N° Juicio: 94/2025

Inscrito el documento arriba referenciado tal y como resulta de la nota de despacho que sigue.



C.S.V. : 237009230EB429B6

Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE SALAMANCA

Tel. 923 212 665 Fax 923 270 195 salamanca@registrodelapropiedad.org
Calle Santa María la Blanca 5 -13 37008 Salamanca

, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE SALAMANCA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICA:** Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento, expedido por el TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL PLAZA N° 9 DE SALAMANCA, el día 3 DE FEBRERO DE 2026 para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 21159 DE SALAMANCA de este Registro de la Propiedad, CRU: 37009000199664, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"URBANA: NÚMERO SEIS.- VIVIENDA en la PLANTA PRIMERA del edificio sito en esta ciudad de Salamanca, en la **CARRETERA DE LEDESMA**, número **CIENTO SETENTA Y OCHO**, antes ciento cuarenta, con vistas a la calle de nueva apertura, a la derecha del desembarque de la escalera en dicha planta, señalada con la **LETRA E. MIDE** cien metros con siete decímetros cuadrados **construidos** y setenta y un metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados **útiles**. Se compone de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, estar-comedor, cocina y cuarto de baño y tendedero; tiene una ventana a patio de luces y una ventana y un balcón a la Carretera de Ledesma y una ventana más al vuelo de las plantas inferiores. **LINDA** mirando desde la Carretera de Ledesma: por la derecha, hueco del ascensor, vivienda letra D de la misma planta y vuelo de las plantas inferiores; izquierda, terreno de Doroteo Hernández Velázquez; fondo, patio de luces, hueco del ascensor y pasillo de acceso a las viviendas; y por el frente, la Carretera de Ledesma. **CUOTA: el 3,85%.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **RAFAEL ASENSIO GONZALEZ** y **PILAR ALVAREZ IGLESIAS**, con D.N.I. 72.250.745-V y 07.834.371-L, para su sociedad de gananciales, por título de Compraventa, a INVERSIONES CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS Y RUSTICAS, formalizada en escritura de fecha 08 de junio de 1990, autorizada en SALAMANCA por DON MANUEL BENITO PÉREZ, según la Inscripción 4ª, de FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1990.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

De PROCEDENCIA. ** La **finca matriz**, registral 18231, **EDIFICIO** al que pertenece, está sujeta a la afección determinada por el artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, según nota extendida al margen de su inscripción 3ª, NOTA QUE COPIADA LITERALMENTE DICE ASÍ: "Ha sido concedida la **CALIFICACIÓN DEFINITIVA de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada**, a las 24 viviendas y locales que integran esta finca a los efectos de que le sean reconocidas definitivamente las exenciones y bonificaciones fiscales correspondientes y demás beneficios previstos en la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial, quedando sometidas dichas construcciones durante el plazo de treinta años, al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador que establece el Real Decreto-Ley 31/78, de 31 de Octubre y demás disposiciones que lo desarrollan. La obra en construcción a que la adjunta inscripción 3ª se refiere, se halla, en consecuencia, totalmente **TERMINADA**. La finca queda **AFFECTA** en favor del Estado, Provincia o Municipio, al pago de las contribuciones y demás detallado en el Artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Así resulta de la Cédula expedida por el Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en Salamanca,



el 28 de Junio de 1982, expediente número 37-1-0010/79, que se presentó, en unión de la escritura que motivó la referida inscripción 3ª adjunta, a las 10 horas de hoy, asiento número 1.164 del Diario 162. Salamanca, 12 de Julio de 1982."

Una HIPOTECA a favor de "AP OXYGEN BIDCO SARI" para responder de CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS de PRINCIPAL; CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de INTERESES ORDINARIOS; VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de INTERESES DE DEMORA; y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para COSTAS y, en su caso, los GASTOS DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL; y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS por los anticipos que hiciese la parte acreedora de aquellos GASTOS EXTRAJUDICIALES. Formalizada a favor de "AHORROGESTIÓN HIPOTECARIO, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", despues "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C." en escritura autorizada por el Notario de Ciudad Rodrigo don Juan-Manuel Sayagués de Vega, el 28 de marzo de 2007, número 318 de su protocolo. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 14 de mayo de 2007.

Valor de TASACIÓN: NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS.

El día señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS.

"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C." CEDIO a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con CIF A-86104189, el préstamo garantizado con la hipoteca de la citada inscripción 6ª de esta finca, según resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el día 8 de noviembre de 2012, ante el Notario de la misma don JOAQUÍN M. ROVIRA PEREA, número 1512 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª de fecha 15 de enero de 2013.

** EL DERECHO DE HIPOTECA consta inscrito a favor del actual titular, "AP OXYGEN BIDCO SARI" en virtud de escritura de CESIÓN DE CRÉDITOS autorizada el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, número 4023/2024 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª de seis de noviembre del año dos mil veinticuatro. *** NO CONSTA LA COMUNICACION AL DEUDOR ***

Expedida certificación con fecha doce de febrero del año dos mil veintiséis: Conforme al ARTICULO 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil hago constar que con fecha 12 de febrero de 2026 ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION en virtud de mandamiento expedido por el TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL PLAZA N° 9 DE SALAMANCA, EJECUCION HIPOTECARIA 94/2025, el 3 de febrero de 2026.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 26.675,39 euros por autoliquidación. Salamanca a 15 de enero de 2013.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 45.681,88 euros por autoliquidación. Salamanca a 6 de noviembre de 2024.

Que la referida hipoteca, objeto de las inscripciones 6ª, 8ª y 10ª, al margen de esta última se extiende con esta fecha nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación, se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, CONSTANDO INSCRITO el pacto de vencimiento anticipado, resultando de tales inscripciones, transcritas a continuación en lo que interesan, el precio de la finca para que sirva de TIPO EN LA SUBASTA y el domicilio del deudor fijado para la práctica de requerimientos y notificaciones.

INSCRIPCION 6ª:

"URBANA: SEIS.- Descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. Sometida a régimen de propiedad horizontal. CARGAS: Sujeta a la afección determinada por el artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial y gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª. Los cónyuges don RAFAEL ASENSIO GONZALEZ y doña MARIA DEL PILAR ALVAREZ IGLESIAS, con N.I.F. números 72.250.745-V y 07.834.371-L,



respectivamente... la HIPOTECAN a favor de la entidad "AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", CIF A79245544.... Esta hipoteca se constituye en garantía de un préstamo de CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS de PRINCIPAL; CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de INTERESES ORDINARIOS de doce meses, al tipo máximo del 12,064% anual; VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de INTERESES DE DEMORA de veinticuatro meses, al tipo máximo del 27,064% anual; SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para COSTAS y, en su caso, los GASTOS DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL; y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS por los anticipos que hiciese la parte acreedora de aquellos GASTOS EXTRAJUDICIALES que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, el I.B.I. y los gastos de comunidad y primas de seguro, y que ambas partes han convenido con arreglo, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA: CAPITAL DEL PRESTAMO.- 1º. Importe del préstamo.- El importe del préstamo que la parte acreedora ha concedido a la parte prestataria es de cuarenta y nueve mil euros. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en el presente contrato. 2º. Forma de entrega.- El capital del préstamo ha sido entregado a la parte prestataria, quien confiesa haberlo recibido a su satisfacción, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante ingreso en la cuenta operativa número 2104-0003-35- 3000027457 de la entidad "Caja de Ahorros de Salamanca y Soria" -Caja Duero-, titularidad de la parte prestataria. La parte prestataria o un tercero expresamente habilitado al efecto, realizarán, con cargo a la referida cuenta operativa, por cuenta y mandato expreso e irrevocable de la parte prestataria, los pagos que constan en el documento denominado "Autorización para el desembolso del préstamo", unido a la escritura que motiva este asiento. SEGUNDA: AMORTIZACION.- 1º. Fechas del primer y último pago de amortización.- La primera cuota se pagará el día uno de Mayo de dos mil siete y la ULTIMA EL DIA UNO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. 2º. Número, periodicidad, cuantía de las cuotas de amortización y otros pactos.- El presente préstamo se reembolsará mediante TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO CUOTAS, mensuales y consecutivas, comprensivas de capital e intereses, denominadas cuotas de amortización, que se pagarán los días cinco de cada mes. Las cuotas de amortización, mientras no cambie el tipo de interés, serán de trescientos sesenta y cuatro euros con setenta y cuatro céntimos, excepto lo primera cuota que será de trescientos noventa y siete euros con sesenta y siete céntimos, al incluir los intereses devengados desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de pago de esa primera cuota de amortización. El importe de las cuotas de amortización variará a lo largo de la vida del préstamo adecuándose a la alza o a la baja en función de las variaciones del tipo de interés según lo previsto en la cláusula tercera. IMPUTACION DE PAGOS.- Las cantidades percibidas por la parte acreedora se imputarán, en primer lugar, al pago de los gastos por cuenta de la parte prestataria, en segundo lugar, al pago de las comisiones adeudadas, de los intereses de demora, en su caso, y al pago de los intereses ordinarios y, en último lugar, al principal pendiente de amortización, vencido o por vencer, en orden cronológico directo o inverso, a elección de la parte acreedora. LUGAR DEL PAGO.- La parte prestataria se obliga a realizar todos los pagos que como consecuencia de lo convenido en este contrato deba a la parte acreedora a través de su cuenta 2104-0003-35 3000027457, en la entidad "Caja de Ahorros de Salamanca y Soria" -Caja Duero-; al que dará ordenes oportunas para que atienda los recibos que le presente al cobro la parte acreedora. La parte prestataria podrá modificar en el futuro la domiciliación de pago, mediante comunicación escrita a la parte prestamista con una antelación mínima de treinta días naturales a la fecha de los recibos, mediante carta certificada con acuse de recibo o por burofax. SEGUIMIENTO DEL PRESTAMO.- La parte acreedora reflejará en su propia contabilidad, en una cuenta interna abierta a nombre de la parte prestataria todas las cantidades que sean facilitadas por la misma en virtud del presente contrato, todas las cantidades debidas por la parte prestataria a la parte acreedora por principal, intereses remuneratorios, intereses de demora, comisiones o cualquier otro concepto, así como todas las sumas cobradas por dicha parte acreedora, en virtud del presente contrato. 3º. Condiciones para la amortización anticipada voluntaria.- La parte prestataria está facultada para



efectuar amortizaciones anticipadas a cuenta del capital, tanto totales como parciales, pudiendo en este último caso optar entre reducir la cuota de amortización o reducir el número de plazos pendientes, y si nada especificase, se entenderá que opta por reducir la cuota de amortización. La amortización anticipada deberá reunir las siguientes condiciones: a) Podrá realizarse cualquier día hábil, comunicando a la parte acreedora, por escrito, el deseo de ejercitar dicha facultad, con una antelación mínima de treinta días naturales. b) Hallarse al corriente en el pago de todas las obligaciones dimanantes de los establecido en el presente contrato. c) Tanto en el caso de amortización parcial como total, la parte prestataria vendrá obligada a pagar a la parte acreedora, en concepto de indemnización, la comisión de amortización anticipada pactada en la cláusula cuarta.2º.a). d) Si la amortización fuera parcial, la parte prestataria vendrá obligada a reembolsar, como mínimo, el diez por ciento del capital pendiente de amortizar en ese momento. **4º. Alteración del calendario de amortización.**- Fuera del caso de amortización parcial anticipada contemplado en el precedente apartado 3º, no podrá la parte prestataria alterar o modificar unilateralmente el pazo de amortización. Consecuentemente, en caso de variación del tipo de interés se modificará el importe de la cuota, pero no el número de cuotas pendientes, salvo si ambas partes, de común acuerdo, así lo establecieran en la correspondiente escritura de novación modificativa. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.**- Este préstamo devengará intereses de acuerdo con pactado en la presente cláusula. **1º. Tipo de interés nominal.**- El interés será fijo durante los primeros seis/doce meses contados desde el primer vencimiento descrito en el apartado 1º de la cláusula segunda, y variable a partir de dicha fecha, revisándose anualmente/semestralmente para cada nuevo periodo de doce meses en todas las anualidades sucesivas hasta el vencimiento de la operación. **Durante el periodo de interés fijo EL PRESTAMO DEVENGARA UN INTERES NOMINAL ANUAL del OCHO coma CERO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO.** **2º. Fecha de inicio del devengo de intereses, su periodicidad y forma de liquidación ordinaria, indicándose la fórmula.**- Fecha de inicio de devengo de intereses.- El préstamo devengará intereses desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta la amortización total del mismo. Periodicidad y forma de liquidación.- Los intereses se devengarán diariamente, liquidándose por meses vencidos los días cinco de cada mes. Por excepción el primer periodo comienza el día de la fecha de la escritura que se inscribe y vence en la fecha indicada en la cláusula segunda 2º, y será cobrado con la primera cuota de amortización. La fórmula financiera para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe de los intereses devengados en cada periodo es la siguiente: multiplicar el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación por el número de días de que consta el periodo de liquidación por el tipo de interés nominal anual y el resultado dividirlo entre treinta y seis mil. **3º.** Para el cálculo de interés se entenderá que el año tiene trescientos sesenta día y el mes treinta días. **TERCERA BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE.**- **1º. Definición del tipo de interés aplicable.**- El tipo de interés nominal aplicable a cada anualidad, para los periodos de interés variable, se calculará añadiendo sobre el índice de referencia a continuación descrito, un DIFERENCIAL fijo de TRES PUNTOS ENTEROS POSITIVOS. **2º. Identificación del índice de referencia.**- El índice de referencia para los periodos de tipo de interés variable sera la "Referencia Interbancaria a un Año (EURIBOR). La "Referencia Interbancaria a un Año" se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación 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). El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En el supuesto que el Ministerio de Economía decidiera modificar o sustituir el índice de referencia, será de aplicación el nuevo resultante. El valor del EURIBOR que se tendrá en consideración será el último publicado con cinco días de antelación al de la fecha de revisión señalada en la cláusula tercera, apartado 1º. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.**- En caso de que el mencionado índice de referencia dejara de publicarse o desapareciera o resultara imposible su aplicación por razones ajenas a las partes, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, por su orden, los siguientes: a) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios



a más de tres años de Banco para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. b) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Cajas de Ahorros, para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. c) En el caso de que por cualquier circunstancia no se pudieran aplicar ninguno de los antes mencionados tipos de referencia sustitutorios, se seguirá aplicando el tipo de interés vigente en el mes anterior hasta que el tipo de referencia inicial o sustitutorios mencionados puedan aplicarse. **3°. Redondeo.-** El tipo de interés aplicable no tendrá redondeo alguno. **4°. Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.-** Cuando sea posible la aplicación de uno de los índices de referencia oficiales pactados, no será necesaria la notificación individualizada a la parte prestataria de las variaciones experimentadas en el tipo de interés. En otro caso, la parte acreedora notificará a la parte prestataria, con una antelación de un mes, el nuevo tipo de interés por carta certificada, enviada al domicilio indicado en el expositivo II de la escritura que motiva este asiento, esto es, el de la vivienda hipotecada, finca de este número **5°. Tipo máximo a efectos hipotecarios.-** A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo máximo de los intereses ordinarios será del 12,064%. **CUARTA: COMISIONES.-** 2°. - Otras comisiones de cargo de la parte prestataria.- a) Comisión de amortización anticipada: En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la entidad acreedora percibirá como comisión el porcentaje máximo autorizado legalmente: en la actualidad el uno por ciento con carácter general y el cero coma cincuenta por ciento en caso de pago mediante subrogación de acreedor, con el límite del tres por ciento de dicho importe. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA.-** 1°. Tipo.- En el supuesto de que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por pérdida del beneficio del plazo en los supuestos previstos en la cláusula sexta bis, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses de demora. El tipo de interés moratorio aplicable en caso de demora de la parte prestataria será el que resulte de añadir 15,00 puntos enteros positivos al tipo de interés aplicable en tal momento (es decir, al resultado de sumar al tipo de referencia el diferencial aplicable conforme a la fórmula de revisión pactada). A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo máximo de los intereses de demora será del 27,064%. 2°. Base sobre la que se aplicará el interés de demora y su forma de liquidación.- Cuando no hay resolución anticipada del préstamo por parte de la parte acreedora, en los supuestos de la cláusula sexta bis, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, vencidas y no pagadas. En los supuestos de resolución anticipada, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe total debido en el momento de la resolución, por principal, intereses ordinarios e intereses de demora que pudieran haberse devengado. En ningún caso una misma cantidad devengará intereses ordinarios y de demora. Los intereses de demora se devengarán día a día y se liquidarán mensualmente. **SEXTA BIS: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD ACREEDORA.-** Causas de resolución anticipada.- La parte acreedora podrá exigir la inmediata devolución del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por la parte prestataria, que perderá el beneficio del plazo, en los siguientes casos, además de los generales previstos en las leyes: a) Falta de pago, en la fecha convenida, de cualquier cantidad adeudada por principal, intereses o cantidades adelantadas por la parte acreedora. b) Falta de pago por la parte prestataria, o de reintegro a la parte acreedora que, por delegación y cuenta de dicha parte prestataria, las hubiera anticipado, de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones de la finca hipotecada, impuestos, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada o que tengan preferencia de cobro sobre el crédito hipotecario. d) Si sobre la finca que se hipoteca apareciesen cargas o gravámenes, limitaciones, arrendamientos o situaciones posesorias preferentes a la hipoteca que aquí se constituye o que no se hubiesen mencionado en la escritura que motiva este asiento. e) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros



bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza o, en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. g) Si se arrendase la finca hipotecada por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven o la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la parte acreedora. Si en cualquiera de los supuestos de resolución o vencimiento anticipado por la parte acreedora, la parte prestataria no devolviese todas las cantidades debidas, aquélla podrá reclamar cuanto se le debe utilizando los procedimientos de ejecución general y especial previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como el extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria.

SEPTIMA.- 2°. EXTENSION OBJETIVA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras e indemnizaciones previstas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, extendiéndose por pacto expreso a los muebles, frutos y rentas previstas en el artículo 111 de dicha Ley y especialmente a las nuevas edificaciones y mejoras posteriores a la hipoteca que no hayan sido costeadas por tercer poseedor. **3°. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE**

RESPECTO DE LA FINCA HIPOTECADA.- Durante toda la vigencia del préstamo, la parte prestataria y, en su caso, hipotecante, está obligada, respecto de la finca hipotecada a: a) Conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca, realizando en ella las obras y reparaciones necesarias así como las medidas de conservación que fueren convenientes para tal fin, al objeto de no ver disminuido su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento de la entidad acreedora en el término de diez días todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto las haga desmerecer su valor o ponga en duda o les prive de su derecho de propiedad. b) Pagas las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, exhibiendo a la entidad acreedora los recibos, si ésta los solicitare. c) Tenerla asegurada en compañía de notoria solvencia contra el riesgo de incendios y daños, pagando las primas correspondientes, siendo la suma asegurada, como mínimo, coincidente con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, obligándose a notificar a la entidad aseguradora la existencia de la hipoteca. En la póliza del seguro deberá establecerse que, en caso de siniestro, la indemnización la cobrará la parte acreedora, a quien expresamente autoriza la parte prestataria e hipotecante, en su caso, a aplicarla al pago, incluso anticipado, del principal o intereses del préstamo. d) En caso de expropiación forzosa, la parte prestataria o hipotecante, en su caso, faculta expresamente a la parte acreedora para percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tal motivo, confiriéndole poder especial e irrevocable para su cobro. En estos casos de expropiación forzosa, de todo o parte de la finca, la parte acreedora queda facultada para el vencimiento anticipado del préstamo y para aplicar las cantidades recibidas a la amortización, incluso anticipada, del capital e intereses del préstamo. Si la parte acreedora no ejercitase la facultad de vencimiento anticipado, sin perjuicio de aplicar las cantidades recibidas a la amortización del capital e intereses del préstamo hasta donde alcance, la parte prestataria deberá ampliar la garantía hipotecaria a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza y si no la constituyese una vez requerida al efecto por la parte acreedora, ésta podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo. En caso de que la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la parte hipotecante, y no se produjere por ley la subrogación de la hipoteca en la finca de reemplazo, la parte acreedora podrá exigir, previo requerimiento al efecto a la parte prestataria y, en su caso, a la parte hipotecante, la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble y si no se constituyese en el plazo que al efecto se señale en el requerimiento, la parte acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo. d) No cederla ni arrendarla sin el consentimiento expreso o escrito de la parte acreedora en los términos expuestos anteriormente.

4°. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.- Para el caso de que la parte acreedora utilizase el procedimiento especial previsto, conforme al artículo 579, en los artículos 681 y siguientes, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) **TASAR la finca de este número para que sirva de TIPO EN LA SUBASTA en el valor de NOVENTA Y**



CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. b) La parte prestataria y, en su caso, la parte hipotecante, fijan como **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada, esto es, el de la finca de este número. A los efectos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte acreedora podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, percibiendo en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes, y después su propio crédito. **PACTO DE LIQUIDEZ.**- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la parte acreedora en la forma convenida por las partes en el presente contrato, intervenida notarialmente. **PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL.**- Las parte pactan expresamente el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A los efectos de lo previsto en el Reglamento Hipotecario hacen constar: a) Que el valor en que los interesados **TASAN la finca de este número para que sirva de TIPO EN LA SUBASTA**, así como el **DOMICILIO** señalado por la parte prestataria e hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones, son los mismos que los señalados para la ejecución directa. b) Se designa irrevocablemente al propio acreedor para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. c) Asimismo acuerdan que todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **6º. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria y, en su caso, a la parte hipotecante, quienes renuncian al derecho que al efecto concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMA: V.P.O.-** Para el solo supuesto que la finca hipotecadas estuviera acogida a la Ley de Viviendas de Protección Oficial.- El propietario del inmueble hipotecado autoriza con carácter irrevocable a la parte acreedora para que, en el momento en que dicha entidad lo considere conveniente, pueda pedir en nombre del titular del inmueble la descalificación del mismo del régimen de Viviendas de Protección Oficial, haciendo todas las gestiones necesarias para ello, a cuyo fin otorga poder tan amplio como sea necesario para la consecución de dicho fin. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CIUDAD RODRIGO don JUAN MANUEL SAYAGUES DE VEGA, el veintiocho de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 318/2.007, que ha sido presentada por fax a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 256 del diario 39. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Salamanca, catorce de Mayo del año dos mil siete."

INSCRIPCION 8ª:

"**URBANA: NÚMERO SEIS.- VIVIENDA** en la **PLANTA PRIMERA** del edificio sito en esta ciudad de Salamanca, en la **CARRETERA DE LEDESMA**, número **CIENTO SETENTA Y OCHO**, antes ciento cuarenta, con vistas a la calle de nueva apertura, a la derecha del desembarque de la escalera en dicha planta, señalada con la **LETRA E. MIDE** cien metros con siete decímetros cuadrados **construidos** y setenta y un metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados **útiles**. Se compone de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, estar-comedor, cocina y cuarto de baño y tendadero; tiene una ventana a patio de luces y una ventana y un balcón a la Carretera de Ledesma y una ventana más al vuelo de las plantas inferiores. **LINDA** mirando desde la Carretera de Ledesma: por la derecha, hueco del ascensor, vivienda letra D de la misma planta y vuelo de las plantas inferiores; izquierda, terreno de Doroteo Hernández Velázquez; fondo, patio de luces, hueco del ascensor y pasillo de acceso a las viviendas; y por el frente, la Carretera de Ledesma. **CUOTA: el 3,85%....** Gravada con la **hipoteca de la inscripción 6ª**. El titular registral del **derecho de hipoteca** que grava esta finca según la **inscripción 6ª**, es



"AHORROGESTIÓN HIPOTECARIO, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", hoy denominada **"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C."**, CIF **A79245544**, domiciliada en Madrid, calle Juan Esplandiú, número 13, Planta C-1, constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Marcos Picón Martín, el 15 de septiembre de 1989, número 2161 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9815 general, 8491 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 217, hoja número 90304, inscripción 1ª; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada el día 27 de febrero de 1992 ante el Notario de Madrid don Luis Sánchez Marco, número 598 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2268, folio 40, hoja número M-40015, inscripción 81ª; adoptada la denominación de "Ahorrogestión Hipotecario, S.A., E.F.C." en escritura igualmente autorizada por el Notario de Madrid don Luis Sánchez Marco, el 20 de diciembre de 1996, número 3841 de su protocolo; y cambiada su denominación social por la de **"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C."** mediante escritura otorgada el día 9 de marzo de 2007, ante el Notario de Madrid don Joaquín M. Rovira Perea, número 512 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, que causó la inscripción 94ª de referida hoja M-40015. Dicha entidad está representada por don Álvaro Arvelo Hernández, con DNI/NIF 41813679R, mayor de edad, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife, en calidad de apoderado solidario, haciendo uso del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Luis Sánchez Marco, el día 15 de julio de 2005, número 2305 de su protocolo, cuya copia autorizada, inscrita en el Registro Mercantil, se ha exhibido al Notario autorizante del documento que motiva este asiento, quien, a su juicio, lo considera con facultades representativas suficientes para este acto. **"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C."**, cedió a **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, con CIF **A-86104189**, en documento privado denominado **"Contrato de cesión de préstamos hipotecarios a título de compraventa"** suscrito en Madrid, el día 8 de noviembre de 2012, a serie de créditos garantizados con hipoteca, encontrándose entre los créditos cedidos el préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca. La entidad denominada **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, con CIF **A-86104189**, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 17, fue constituida por las entidades "Caja General de Ahorros de Granada", "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa D'Estalvis del Penedes" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (SA NOSTRA) en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el día 22 de diciembre de 2010, número 1645 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 28378, folio 1, hoja M-511037, inscripción 1ª. En virtud de escritura autorizada por el citado Notario Sr. Morenés Giles, el día 14 de septiembre de 2011, número 1119 de su protocolo, las citadas Cajas segregaron y transmitieron en bloque a **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de dichas Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es, la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas. Asimismo, en dicha escritura, **"Banco Mare Nostrum, S.A."**, asumió como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las Cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido. Referida escritura de segregación se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja M-511037, inscripción 22ª. **"Banco Mare Nostrum, S.A."**, está representada por don Sebastián Arbós Tomás, con DNI/NIF 43011105R, y don Tomás Guillén Guillén, con DNI/NIF 22453995S, mayores de edad, vecinos de Madrid, en calidad de apoderados mancomunados, según resulta de copia de la escritura de concesión de poder especial autorizada el 23 de octubre de 2012 por el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, como sustituto de su compañero de residencia don Antonio Morenés Giles, número 2284 de su protocolo, cuya copia autorizada se ha exhibido al Notario autorizante del documento que motiva este asiento y se incorpora por testimonio, como documento unido, quien a su juicio considera suficientes las facultades acreditadas en la misma para comprar y adquirir los créditos hipotecarios objeto del documento que motiva este asiento. **"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C."**, y la mercantil **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, representadas en la forma expuesta, elevan a público el "Contrato de cesión de

préstamos hipotecarios a título de compraventa" referido, y en consecuencia "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C.", CEDE y TRANSMITE al comprador "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", que ADQUIERE, dichos préstamos con todos y cada uno de sus derechos accesorios, entre el que se encuentra comprendido el préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca. El PRECIO GLOBAL de esta transmisión asciende a TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (38.616.805,88 €) que la parte compradora satisface a la vendedora de la siguiente forma: a) La cantidad de veintiocho millones setecientos sesenta y tres mil sesenta euros con noventa y siete céntimos (28.763.060,97 €) se considera saldada en el momento del otorgamiento del título que se inscribe por compensación con los Derechos de Crédito Vencidos del comprador frente a Celeris por concurrir las condiciones exigidas por los artículos 1.195 y 1.196 de Código Civil, concediéndose ambas partes, recíprocamente, por dicha cantidad, carta de pago. Y b) La cantidad de nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cuatro euros con noventa y un céntimos (9.853.744,91 €) se considera saldada en el momento del otorgamiento del documento que motiva este asiento, por compensación convencional, con un importe equivalente a (9.853.744,91 €) de los Derechos de Crédito no Vencidos del comprador frente al vendedor, concediéndose ambas partes, igualmente de forma recíproca, por dicha cantidad, carta de pago. DEL DOCUMENTO QUE MOTIVA ESTE ASIENTO NO RESULTA QUE SE HAYA NOTIFICADO AL TITULAR DE LA FINCA LA CESIÓN DEL PRÉSTAMO A QUE EL MISMO SE REFIERE. En su virtud, INSCRIBO a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con CIF A-86104189, el préstamo garantizado con la HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca, por título de COMPRAVENTA. Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el ocho de noviembre de dos mil doce, ante su Notario don JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, número 1512 de su protocolo, que ha sido presentada en esta Oficina a las diez horas treinta minutos del día veintiocho de diciembre del pasado año, según el asiento 800 del Diario 50. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada fotocopia de la carta de pago. Salamanca, quince de enero de dos mil trece."

INSCRIPCION 10ª (DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2024):

"CRU: 37009000199664. URBANA: SEIS.- VIVIENDA en la PLANTA PRIMERA del edificio sito en esta ciudad de Salamanca, en la CARRETERA DE LEDESMA, número CIENTO SETENTA Y OCHO, descrita en la inscripción 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. Sometida al régimen de propiedad horizontal. CARGAS: a) OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 4052, LIBRO: 540, FOLIO: 179, DE FECHA: 12/08/1992, gravada V.P.O., según la Inscripción 1ª. b) Afecta al pago del Impuesto según una afección 1 al margen de la inscripción 8ª. El titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca según la citada inscripción SEXTA es "Banco Mare Nostrum, S.A.". "BANKIA, S.A", con CIF A 14010342, se convierte en sucesora de "Banco Mare Nostrum, S.A.", mediante escritura de fusión por absorción, quedando ésta disuelta, sin liquidación, autorizada el día 29 de diciembre de 2017, por el Notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia. "BANKIA, S.A" fue constituida por tiempo indefinido con el nombre de "Banco de Crédito y Ahorro SA" mediante escritura otorgada en Granada el día 5 de Diciembre de 1963, ante el Notario don Antonio Tejero Romero, está domiciliada en Madrid, calle Monte Esquinza, 48, y adopta la denominación actual mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2011, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja nº M 186664. Declarada la pérdida de unipersonalidad en virtud de escritura otorgada en Madrid el 19 de Julio de 2011, ante el Notario don Javier Fernández Merino el 19 de Julio de 2011, que causó la inscripción 19SÉPTIMA en el Registro Mercantil. Finalmente, y mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de su protocolo, fue formalizada la fusión de las compañías mercantiles "CAIXABANK, S.A." y "BANKIA, S.A.", mediante la absorción de esta última por la primera con extinción/ disolución sin liquidación, de la sociedad absorbida y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 10804, folio 8083, folio 121, hoja V 178351,



inscripción 504a, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil, al Tomo 10602, Libro 7883, folio 219, hoja V 17274, inscripción 911a, en cuanto a la sociedad absorbida. **"CAIXABANK, S.A."**, está domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla dos cuatro, consta entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10159, folio 210, hoja número B 41232. Constituida con la denominación de **"Grupo de Servicios, S.A."**, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de **"Criteria CaixaCorp, S.A."**, inmediatamente anterior al actual, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duarte, el 2 de agosto de 2007, número 3511 de su protocolo. En escritura otorgada en Barcelona, el 27 de junio de 2011, ante su Notario don Tomás Giménez Duarte, número 2617 de su protocolo, **"Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona"**, cedió a **"Microbank de la Caixa, S.A.U."** los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y esta última, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquellas a favor de los distintos apoderados. Mediante escritura autorizada en Barcelona por el citado Notario don Tomás Giménez Duarte, el día 30 de junio de 2011, número 2685 de protocolo, **"Criteria CaixaCorp, S.A."** y **"Microbank de la Caixa S.A.U."** se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de **"Microbank de la Caixa S.A.U."**, sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a **"Criteria CaixaCorp, S.A."**, la que a su vez adoptó su actual denominación de **"CAIXABANK S.A."**, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B 41232, inscripción NOVENA. " Con fecha 13 de junio de 2024, **"CAIXABANK, S.A."**, como vendedor, y **"AP OXYGEN BIDCO SARL"** **"Oxygen BidCo"** como comprador, anteriormente denominada CLERIUS XIX, S.À.R.L. , con NIF número N0305803I; sociedad debidamente constituida y existente de acuerdo con las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 7 Rue de la Chapelle, 1325 Luxembourg, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B267016; **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 CREDITS"** en adelante, el **"Contrato de Compraventa Original"** , que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario autorizante de la que motiva este asiento, en unidad de acto, en virtud del cual acordaron la cesión por parte de **"CaixaBank"** a **"Oxygen BidCo"** de determinados derechos de crédito entre los que se encuentra el que grava la finca de este número según la inscripción SEXTA, titularidad hoy de **"CaixaBank"**, derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre la finca de este número, así como de otras tantas, no radicantes en este Distrito Hipotecario, en adelante, los **"Créditos"** , y todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Asimismo, las Partes han acordado llevar a cabo en el día de hoy la transmisión y cesión de los Créditos, quedando fijada la Fecha de Efectividad **"Effective Date"**, tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original para la cesión de dichos Créditos en el día de la fecha de la escritura. Con esa misma fecha, **"CaixaBank"** y **"Oxygen BidCo"**, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada **"ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS"** el **"Addendum"** y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el **"Contrato de Compraventa"** . En su virtud, y 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 escritura que se inscribe, por la que representados en la forma que se dirá, **"CAIXABANK, S.A. CEDE Y TRANSMITE** a la mercantil **"Oxygen BidCo"**, que **ACEPTA y ADQUIERE** dichos créditos, entre los que se encuentra el que grava la finca de este número con todos y cada uno de sus derechos accesorios, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor del mismo. El precio total de la transmisión de todos los Créditos con Garantía Hipotecaria, objeto de la escritura asciende a **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, 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, una vez ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos, y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales, 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, y resulta del Anexo 4 de la escritura, según el cual, al crédito garantizado con la **HIPOTECA** de la inscripción **SEXTA** de esta finca le corresponde: "Id NOTARIA: N 3559. Precio: **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**". El pago de los créditos transmitidos se ha realizado mediante transferencia bancaria. Para este acto "**CAIXABANK, SA**" interviene representada por don **JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ** con NIF 46137895 X, mayor de edad, empleado de banca, y vecino de Barcelona, con domicilio a estos efectos en Avda. Diagonal, 621, Barcelona; **facultado para este acto** en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, el día 10 de junio de 2024, número 6.603 de orden de su protocolo, no siendo necesaria su inscripción. Dicho poder fue conferido por don Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CaixaBank por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha 31 de marzo de 2023, elevado a público mediante escritura otorgada el día 12 de mayo de 2023, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 934 de su protocolo. A su vez "**Oxygen BidCo**" o el "**Cesionario**" actúa representado por don **ANTONIO GÓMEZ TEMBLEQUE ROMILLO** con NIF 51086394 J, como **apoderado solidario especial de la entidad "AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L."**, cuya representación voluntaria deriva de **poder especial** conferido a su favor por D. Matthias Prochaska, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número C2W43LV9W, en vigor, como Administrador de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Edouard Delosch, el día 11 de septiembre de 2024, redactado a doble columna en español e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, debidamente legalizado el día 17 de septiembre de 2024 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V 20240916 545430, cuyo original, debidamente notariado y apostillado, es exhibido al Notario autorizante. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**AP OXYGEN BIDCO SARL**" de nacionalidad luxemburguesa y con NIF español **N0305803I**, el préstamo garantizado con la **HIPOTECA** de la inscripción **6ª** **modificada por la 8ª** de esta finca, **por título de CESIÓN**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, protocolo número 4023/2024, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cuatro minutos del día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1551 del diario 2024. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago."

Y para que así conste extendiendo la presente.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 05/02/2026, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 05/02/2026, DESPACHADO 11/02/2026

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

HONORARIOS DEVENGADOS

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 237009230EB429B6

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

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

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

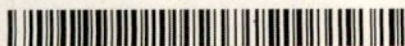
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica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

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

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

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

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



PUBLICIDAD

GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 21159
Municipio/Sección: SALAMANCA
CRU: 37009000199664

Descripción literal de la finca

URBANA: NÚMERO SEIS.- VIVIENDA en la PLANTA PRIMERA del edificio sito en esta ciudad de Salamanca, en la CARRETERA DE LEDESMA, número CIENTO SETENTA Y OCHO, antes ciento cuarenta, con vistas a la calle de nueva apertura, a la derecha del desembarque de la escalera en dicha planta, señalada con la LETRA E. MIDE cien metros con siete decímetros cuadrados construidos y setenta y un metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Se compone de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, estar-comedor, cocina y cuarto de baño y tendedero; tiene una ventana a patio de luces y una ventana y un balcón a la Carretera de Ledesma y una ventana más al vuelo de las plantas inferiores. LINDA mirando desde la Carretera de Ledesma: por la derecha, hueco del ascensor, vivienda letra D de la misma planta y vuelo de las plantas inferiores; izquierda, terreno de Doroteo Hernández Velázquez; fondo, patio de luces, hueco del ascensor y pasillo de acceso a las viviendas; y por el frente, la Carretera de Ledesma. CUOTA: el 3,85%.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	RAFAEL ASENSIO GONZALEZ, N.I.F. 72250745V
Cónyuge:	PILAR ALVAREZ IGLESIAS, N.I.F. 7834371L
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Régimen matrimonial:	Gananciales
Carácter adquisición:	Para su sociedad de gananciales
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 12/12/1990

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

Tipo derecho: Otra Carga
Texto literal: ** La finca matriz, registral 18231, EDIFICIO al que pertenece, está sujeta a la afección determinada por el artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, según nota extendida al margen de su inscripción 3ª, NOTA QUE COPIADA LITERALMENTE DICE ASÍ: Ha sido concedida la CALIFICACIÓN DEFINITIVA de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada, a las 24 viviendas y locales que integran esta finca a los efectos de que le sean reconocidas definitivamente las exenciones y bonificaciones fiscales correspondientes y demás beneficios previstos en la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial, quedando sometidas dichas construcciones durante el plazo de treinta años, al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador que establece el Real Decreto-Ley 31/78, de 31 de Octubre y demás disposiciones que lo desarrollan. La obra en construcción a que la adjunta inscripción 3ª se refiere, se halla, en consecuencia, totalmente TERMINADA. La finca queda AFECTA en favor del Estado, Provincia o Municipio, al



C.S.V. : 237009230EB429B6

pago de las contribuciones y demás detallado en el Artículo 99 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Así resulta de la Cédula expedida por el Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en Salamanca, el 28 de Junio de 1982, expediente número 37-1-0010/79, que se presentó, en unión de la escritura que motivó la referida inscripción 3ª adjunta, a las 10 horas de hoy, asiento número 1.164 del Diario 162. Salamanca, 12 de Julio de 1982..

Tipo de carga: V.P.O.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 12/12/1990
Tomo/Libro/Folio: 3480/276/63

CARGAS PROPIAS

CESION HIPOTECA

A favor de: AP OXYGEN BIDCO SARL, N0305803I
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Título: CESION

Texto literal: Una HIPOTECA a favor de AP OXYGEN BIDCO SARL para responder de CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS de PRINCIPAL; CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de INTERESES ORDINARIOS; VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de INTERESES DE DEMORA; y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para COSTAS y, en su caso, los GASTOS DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL; y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS por los anticipos que hiciese la parte acreedora de aquellos GASTOS EXTRAJUDICIALES. Formalizada a favor de AHORROGESTIÓN HIPOTECARIO, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, despues CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. en escritura autorizada por el Notario de Ciudad Rodrigo don Juan-Manuel Sayagües de Vega, el 28 de marzo de 2007, número 318 de su protocolo. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 14 de mayo de 2007.

Valor de TASACIÓN: NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS.

El día señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS.

CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. CEDIO a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., con CIF A-86104189, el préstamo garantizado con la hipoteca de la citada inscripción 6ª de esta finca, según resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el día 8 de noviembre de 2012, ante el Notario de la misma don JOAQUÍN M. ROVIRA PEREA, número 1512 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª de fecha 15 de enero de 2013.

** EL DERECHO DE HIPOTECA consta inscrito a favor del actual titular, AP OXYGEN BIDCO SARL en virtud de escritura de CESIÓN DE CRÉDITOS autorizada el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, número 4023/2024 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª de seis de noviembre del año dos mil veinticuatro. *** NO CONSTA LA COMUNICACION AL DEUDOR ***

Asiento: Inscripción 10 de fecha 06/11/2024
Título: CESION
Protocolo: 4023/2024
Fecha documento: 27/09/2024
Notario: DON MANUEL RICHI ALBERTI
Notaría: MADRID

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 12/02/2026
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 94/2025
Notario/Juzgado: SECCIÓN CIVIL Nº 9 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE SALAMANCA
Texto certificación: Conforme al ARTICULO 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil hago constar que con fecha 12 de febrero de 2026 ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION en virtud de mandamiento expedido por el TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL PLAZA Nº 9 DE SALAMANCA, EJECUCION HIPOTECARIA 94/2025, el 3 de febrero de 2026.

CEDIDA la inscripción 6



AFECCION

Tipo derecho: Afección
Texto afección: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 26.675,39 euros por autoliquidación. Salamanca a 15 de enero de 2013.

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Texto afección: Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 45.681,88 euros por autoliquidación. Salamanca a 6 de noviembre de 2024.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





C.S.V. : 237009230EB429B6

Minuta

El Registrador Titular
MONTILLA SARMIENTO, GLORIA
N.I.F.: 07943313X
SANTA MARIA LA BLANCA 5-13
37008 - SALAMANCA (SA)
Teléfono 923212665

REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

AP OXYGEN BIDCO SARL,
N.I.F.: N03058031
CALLE RUE DE LA CHAPELLE, Nº. 1325
01459 LUXEMBURGO

Entrada nº00807 / 2026
Libro: 2026 Asiento: 386
Borrador 2026/A 590
Fecha Borrador 11/02/2026
Nº Juicio: 94 / 2025

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	COMUNICACIÓN PRACTICA ASIENTO		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2	NOTA CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02

VALOR: Declarado
En SALAMANCA, 11 de febrero de 2026
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	69,12 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	14,52 €
IMPORTE IRPF (15 %)	10,37 €
TOTAL	73,27 €

Referencia Interna: 0

Página 1 de 1

NUMERO DE CUENTA DE AHORRO: **ES33 0049 4290 20 2316142803** (BANCO SANTANDER)

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. n° 285 del 28 de Noviembre).

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: Facturación del servicio registral solicitado. Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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 estará a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 237009230EB429B6

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO a día doce de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 237009230EB429B6

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 237009230EB429B6