



Registro de la Propiedad de Canovelles
c/Ponent 21 Canovelles -08420-
canovelles@registrodelapropiedad.org

Doña ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ, Registradora del Registro de la Propiedad de Canovelles, Provincia de Barcelona, CERTIFICA:

Previo calificación y examen de los precedentes del Registro, con esta fecha se ha expedido la certificación interesada en el precedente mandamiento, **CERTIFICACION de dominio y cargas** prevenida en el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en virtud del **mandamiento expedido electrónicamente por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Granollers**, el día **once de febrero del año dos mil veinticinco**, **Procedimiento de Ejecución hipotecaria número 81/2025 -D**, ha sido presentada con el **Asiento 530/2025** con incidencias a efectos del plazo de inscripción: **PRESENTADO 12/02/2025**; ha quedado **Inscrito el día de hoy de conformidad con el artículo 238 L.H., folio real en soporte electrónico**, causando la **inscripción 7ª**, de la **finca 10270**, de **LES FRANQUESES VALLÈS**, y número CRU: **08116000255783** **acompañándose al efecto la referida certificación de dominio y cargas**, de la que se ha dejado constancia, por **nota al margen** de la hipoteca resultante de la **inscripción 4ª**, **cedida por la inscripción 6ª**, que se relaciona en el apartado de cargas de la citada inscripción 7ª de traslado al Archivo electrónico.

Han sido verificados los **CSV's del referido documento**, a fin de acreditar la autenticidad de los mismos.

HONORARIOS: Según minuta entregada al presentante

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



C.S.V. : 2081160831C2A0CB

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE CANOVELLES a día veinte de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2081160831C2A0CB

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. : 2081160831C2A0CB

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

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de CANOVELLES

PONENT, 21
08420 - CANOVELLES (BARCELONA)
Teléfono: 938468352
Fax: 938465768
Correo electrónico: canovelles@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08116000255783-0811632369**

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

CERTIFICACIÓN N° A530-2025.

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CANOVELLES, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANOVELLES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE GRANOLLERS, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 10.270 de Les Franqueses del Vallès, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca que se certifica resulta de la inscripción 1ª, al folio 115, del tomo 2438, del libro 189, que es como sigue:

Código Registral Único: 08116000255783.

Referencia Catastral: 0403001DG4100S0001HM.

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO TRES.- NAVE INDUSTRIAL número tres, sita en el término de Les Franqueses del Vallès, con acceso por la calle Alemania, compuesta de planta baja solamente, de superficie construida doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, con un patio delantero y lateral de superficie total cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados; la finca tiene pues una superficie total de setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: por su frente, con la calle Alemania; por su fondo, con la entidad número dos; por su derecha entrando, con la entidad número cuatro; y por su izquierda, con la calle Irlanda. Cuota de participación: once enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

SEGUNDO: Que la finca que se certifica consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la entidad GRÀFIQUES COPISTERIA I MANIPULATS JM.L.J., S.L., con C.I.F. B61147310; por título de COMPRAVENTA a la entidad GEFIDI, S.L.; según escritura otorgada el día dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Barcelona Carlos Cabadés O'Callaghan; Inscrita al tomo 2.438 del Archivo, libro 189, folio 115, inscripción 2ª, de fecha dieciocho de enero del año dos mil; **que es la vigente del dominio de la finca.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes CARGAS o gravámenes:

--- CARGAS POR PROCEDENCIA ---

NO hay cargas registradas

--- PROPIAS DE ESTA FINCA ---

Hipoteca

Gravada con una hipoteca hoy a favor de la entidad "UNICAJA BANCO, S.A." constituida inicialmente a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA"; mediante escritura otorgada en Granollers, el día



dieciséis de julio de dos mil nueve, ante el Notario Don Carlos Calatayud Chollet, con el número 881 de protocolo, y diligencias expedidas por el citado Notario señor Calatayud en fechas dieciocho de septiembre de dos mil nueve y treinta de octubre de dos mil nueve, en garantía de un préstamo de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** de capital, por intereses remuneratorios de un año calculados al **cinco enteros veinticinco centésimas por ciento anual**, **siete mil ochocientos setenta y cinco euros**, por intereses moratorios de un año calculados al **dieciocho por ciento nominal anual**, y **veintidós mil quinientos euros** para costas y gastos si se causan. La duración del préstamo es de **diez años**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo, esto es dieciséis de julio de dos mil nueve. La amortización de este préstamo se realizará mediante ciento veinte cuotas, pagadera la primera el **dieciséis de agosto de dos mil nueve** y la última el día **DIECISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE**. se TASA a efectos de subasta en **cuatrocientos nueve mil doscientos euros**; Inscrita al tomo 2438 del Archivo, libro 189, folio 117, inscripción 4ª, de fecha seis de noviembre de dos mil nueve."=

Mediante escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 4854 de protocolo, y de dos diligencias expedidas los días seis de septiembre y cinco de octubre del año dos mil veintitrés, por el propio Notario autorizante, señor Pérez-Coca, dicha hipoteca, hoy a favor de "UNICAJA BANCO, S.A." ha sido objeto de cesión a favor de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal. Inscrita en el tomo 2967 del Archivo, libro 364, folio 198, inscripción 6ª, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veintitrés.

Expedida con fecha de hoy conforme al **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** de esta finca, por razón de la ejecución de la hipoteca a que se refiere la adjunta **inscripción 4ª cedida por la inscripción 6ª**, que se menciona en el apartado de cargas de la inscripción 7ª, punto 1) e inscrita a favor de la entidad **HOIST FINANCE SPAIN, S.L.U.**, -inicialmente a nombre de la UNICAJA BANCO, S.A., como sucesora universal de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA-, en virtud de **mandamiento expedido electrónicamente el día once de febrero del año dos mil veinticinco**, por el **Juzgado Primera Instancia 4 de Granollers**, donde se sigue el **Procedimiento de Ejecución hipotecaria número 81/2025 -D**, a instancias de la citada entidad **HOIST FINANCE SPAIN, S.L.U.**

Anotación Preventiva:

Gravada con la **anotación preventiva de embargo letra A**, de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve; a favor de l'**AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS**; al tomo 2967 del Archivo, libro 364, folio 197; practicada en virtud de un mandamiento expedido el día quince de febrero del año dos mil diecinueve, en Les Franqueses del Vallès, por el Jefe de la Unidad del Vallès Oriental, del Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas a esta administración per l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès, en el expediente administrativo de apremio número 14311917, instruido contra la entidad "Grafiques Copiesteria i Manipulats, JM.L.J, S.L."; cuyo embargo fue trabado sobre dicha finca, para responder por un total de cuatro mil quinientos nueve euros y setenta y un céntimos.

Con fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve fue expedida la **certificación prevenida en el Art. 143 del Reglamento Hipotecario**, con ocasión del procedimiento a que se refiere la relacionada anotación de embargo letra A, en virtud del propio mandamiento que dio lugar a la misma; según así resulta de nota extendida al margen de dicha anotación, al folio 197, del tomo 2967 del Archivo, libro 364 de Les Franqueses del Vallès.-

La relacionada anotación preventiva de embargo letra A, fue **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS**, en virtud de providencia dictada el día veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, por el Jefe de la Unidad del Vallès Oriental, del Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas a esta administración per l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès; según resulta de la anotación **letra C**, al tomo 2967 del Archivo, libro 364, folio 198; practicada el **dieciséis de junio de dos mil veintitrés**.

Anotación Preventiva:

Gravada con la **anotación preventiva de embargo letra B**, de fecha veinte de diciembre de dos mil veintiuno; a favor de la entidad **"IBERCAJA BANCO, S.A.U."**; al tomo 2967 del Archivo, libro 364, folio 197; practicada en virtud de un mandamiento expedido el día once de noviembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granollers, Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales **número 1352/2017-7**, seguidos contra la entidad **"Gràfiques Copisteria i Manipulats, JM.L.J., S.L."**, don José Manuel Torrente González y don Luis Torrente González; cuyo embargo fue trabado sobre dicha finca, en reclamación de veintiún mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con dos céntimos de euro en concepto de principal, y seis mil cuatrocientos treinta y cinco euros con noventa céntimos de euro, por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución las costas de ésta.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinte de diciembre del año dos mil veintiuno; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados; según así resulta de nota extendida al margen de la anotación B, obrante al folio 197, del tomo 2967 del Archivo, libro 364.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día dos de noviembre del año dos mil veintitrés; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª, obrante al folio 198, del tomo 2967 del Archivo, libro 364.

- Que **se encuentra subsistente y sin cancelar** la citada anteriormente hipoteca de la referida **inscripción 4ª, cedida por la inscripción 6ª**, en la que se ha extendido, por nota al margen, la correspondiente **nota de haberse expedido** la presente certificación, **que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**.

En el mismo sentido señala el Centro directivo en LOS Fundamentos de Derecho Segundo y Tercero de las Resoluciones de fecha 19 y 21 de marzo de 2013 que el Centro Directivo tiene declarado ya desde clásicas Resoluciones como la de 27 de noviembre de 1961, dictada en relación a la antigua regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, que la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria si bien no lleva consigo un cierre registral, sí opera como una condición resolutoria, cuyo juego determinará la cancelación de todos los asientos practicados con posterioridad al de la hipoteca que sea base del procedimiento. Así, la relevancia de este asiento excede con mucho de constituir una mera publicidad noticia, alcanzando valor de notificación formal y consecuentemente función sustitutiva de notificaciones individualizadas respecto

de los titulares posteriores a la misma conforme a lo dispuesto en los artículos 236. B.2 del Reglamento Hipotecario y 132.2.º y 134.1.º de la Ley Hipotecaria, hasta el punto de que la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria y las consiguientes notificaciones a los titulares de cargas posteriores individualmente o a través de la extensión de la nota marginal cuando se trata de cargas posteriores a esta última constituyen por esta razón requisito esencial del procedimiento, suponiendo esta característica una diferencia sustancial respecto del valor de la certificación de dominio y cargas y la expedición de nota marginal prevista en el procedimiento ejecutivo general en relación a la anotación preventiva de embargo ya tomada, como ha señalado esta Dirección General (Resolución de 25 de noviembre de 2002). La nota practicada al margen de la hipoteca es la única forma de tener conocimiento para aquél que consulta los libros del Registro o accede con posterioridad de la apertura de la fase ejecutiva de la garantía real constituida en fase de yacencia, a diferencia del ámbito de la anotación preventiva de embargo, cuya sola existencia ya advierte a quien consulta o accede al registro después de la muy probable e inminente ejecución y fragilidad de su derecho. Todo ello sin olvidar labor interruptiva de la prescripción de la acción hipotecaria que estas notas marginales de expedición de certificación de dominio y cargas presentan conforme a lo dispuesto por el artículo 1.973 del Código Civil, impidiendo con su constancia el juego de la cancelación de hipoteca por caducidad a que alude el último párrafo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria (Resolución de 8 de marzo de 2005). Como ha señalado reiteradamente la dirección General no cabe duda que el procedimiento de ejecución hipotecaria es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca (artículo 1.875 del Código Civil y artículos 130 y 145 de la Ley Hipotecaria). De esta manera, el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados, como establece el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo. Debe añadirse a ello, la función esencialmente protectora de la posición del deudor que tiene todo el procedimiento registral. La ejecutividad del procedimiento se compensa con la celosa protección de los derechos del ejecutado, de manera que sólo podrá procederse en los términos proclamados por los asientos registrales. Teniendo en cuenta por tanto la importancia de la nota marginal de expedición de certificación de cargas, el carácter constitutivo que la inscripción tiene en relación a la hipoteca y sus modificaciones (cfr. artículos 145 y 149 de la Ley Hipotecaria) y el carácter esencialmente registral del procedimiento de ejecución hipotecaria, la defensa del deudor y las especiales características de la realización extrajudicial de hipoteca, en la que la escritura de venta final ha de otorgarse por el mandatario designado en la escritura de constitución -generalmente el acreedor- y a falta de este por el deudor titular de la finca, debe concluirse la imposibilidad de expedirse certificación de cargas a instancia de quien no figura aún como titular registral de la hipoteca. (Sentencia del Tribunal Supremo de 4 y 28 de junio de 2013).

CUARTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE HACE CONSTAR** que por correo certificado con

acuse de recibo, se remite comunicación a l'**AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS, IBERCAJA BANCO, S.A.U,** y al **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE GRANOLLERS** titular/es de la anotación letra A, prorrogada por la C, el primero; y la anotación letra B, los dos últimos; titular/es de un derecho que aparece en un asiento posterior al que se deriva del procedimiento reseñado precedentemente, haciéndole saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el avalúo y demás actuaciones del procedimiento, si le conviniere.

SEXTO: Y, de conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe con su tenor literal, como sigue, la hipoteca de la inscripción 4ª, cedida por la inscripción 6ª :

- INSCRIPCIÓN 4ª, al folio 117, del tomo 2438, del libro 189, de fecha 06/11/2009, vigente:

".....Mediante escritura otorgada el día dieciséis de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Granollers don Carlos Calatayud Chollet, con el número 881 de protocolo, y diligencias expedidas el día dieciocho de septiembre de dos mil nueve y el día treinta de octubre de dos mil nueve, por el citado Notario señor Calatayud, don Luis Torrente Novell, ... con D.N.I./N.I.F. número 38.157.895-K, obrando en nombre y representación de la citada entidad **"GRÀFIQUES COPISTERIA I MANIPULATS JM.L.J.,SL"**, en su calidad de Administrador Único de la misma, cargo que le resulta de escritura autorizada por el Notario de Granollers, don Jose Luís Benavides Malo, el día trece de julio de dos mil seis, con el número 187 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 3ª; y don Jose Manuel Torrente González, ..., y con D.N.I./N.I.F. número 52.157.548-B, obrando en nombre y representación de la entidad **"FORMATS GRAFICS CATALANS, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Les Franqueses del Valles, calle Alemania s/n, con C.I.F. B63543615, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Montornés del Valles, don Simeón Ribelles Durán, el día treinta de abril de dos mil cuatro, y con el número de orden 909 de su Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 36.682, Folio 141, Hoja número B-282662, Inscripción 1ª, facultado suficientemente para el acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Montornés del Vallés, don Simeón Ribelles Dura, el día veinticuatro de noviembre de dos mil cuatro con el número 2.230 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 2ª; junto con don Isidoro-Rafael Carmona Parraga, ..., y con D.N.I./N.I.F. número 38.801.146-P, obrando en nombre y representación de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA"**, -en lo sucesivo denominada **"LA CAJA"**-, con domicilio en Cáceres, Calle San Pedro número 15, con N.I.F. G10058618, constituida por la fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Plasencia y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cáceres, mediante escritura otorgada ante el Notario de Plasencia, Don Julián Clemente Alemán, actuando como sustituto de su compañero de residencia Don Luis Núñez Boluda y para el Protocolo de éste, el día diecinueve de julio de mil novecientos noventa, número 1.393 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres, al tomo 179, libro 9 sección general, folio 1 de la Hoja CC-153, en el Registro especial de Cajas Generales de Ahorro Popular, con el número 2.099; y en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con el número 4, facultado suficientemente para el acto en virtud de la escritura de apoderamiento autorizada por el Notario de Cáceres don Eduardo-María García Serrano, el día diez de abril de dos mil seis, bajo el

número 598 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres donde causó la inscripción 251ª; **EXPONEN:** La "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA**" en lo sucesivo, en la escritura que se inscribe "la Caja" ha concedido un préstamo hipotecario a la entidad "**FORMATS GRAFICS CATALANS, SOCIEDAD LIMITADA**", en adelante, en la escritura que se inscribe, "**los prestatarios solidarios**", por importe de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, destinado a inmovilizado -naves industriales-. Los comparecientes celebran el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se inscribe, el cual formalizan con sujeción a las siguientes: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** a) El préstamo concedido por la Caja y aceptado por el/los prestatario/s tiene un importe de ciento cincuenta mil euros. b) La entrega se realiza mediante abono en una "cuenta especial" número "2099.0270.92.4010002183", abierta en la Caja a su/s nombre/s, de la que el/los prestatario/s solamente podrán disponer conforme a lo establecido en la cláusula siguiente. **SEGUNDA.- DURACIÓN Y AMORTIZACIONES.** La duración de este préstamo es de diez años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. La amortización del principal recibido, una vez transcurrido el período de carencia en su caso, se realizará mediante ciento veinte pagos con periodicidad mensual por las cantidades resultantes de aplicar el sistema o forma de amortización **CONTANTE CAP + INT** cuya forma de cálculo se establece a continuación. La primera amortización se realizará el día dieciséis de agosto de dos mil nueve, y la última el día dieciséis de julio de dos mil diecinueve: **FORMA DE CÁLCULO:** **CONSTANTE DE CAPITAL MÁS INTERESES** -Sistema Francés-, La cuota comprensiva de capital más intereses será igual al resultado de dividir el producto de C por i por 1 menos el inverso del producto de dos factores que son: uno el resultado de la potencia de exponente x y base 1 más i, y el otro el resultado de la potencia de exponente n y base 1 más I. donde, C = Capital inicial o capital pendiente de pago después de que se hubiesen efectuado amortizaciones. i = Tanto del tipo de interés anual nominal dividido por el número de veces que el año contiene al período de liquidación elegido. x = Número de períodos de amortización que no completan un año, situados al inicio de la amortización. n = Número de años completos de amortización. I = Tanto del tipo de interés anual efectivo. Para el tipo de interés inicialmente establecido la cuota inicial comprensiva de capital más interés será de mil seiscientos nueve euros con treinta y ocho céntimos de euro. B) El/los prestatario/s tendrá/n la facultad de ejercer el reembolso anticipado total o parcial del préstamo, en cualquier momento, pagando los intereses hasta entonces devengados por la cantidad anticipada. En el supuesto de que el/los prestatario/s, efectúen entregas extraordinarias a cuenta del principal prestado, se estipula expresamente que el importe mínimo de éstas será de ciento cincuenta euros con veinticinco centimos de euro y la Caja podrá destinar sus respectivos importes: - A reducir el plazo de amortización del préstamo, en cuyo caso, la cuota permanecerá invariable y la vida del préstamo se reduce en el número de vencimientos de los cuales se ha amortizado el capital anticipadamente.- A reducir el importe de las siguientes cuotas de amortización. Las amortizaciones parciales anticipadas darán lugar a la modificación de la cuota. Esta nueva cuota se calculará conforme a la fórmula antes citada. Para el supuesto de que a el/los prestatario/s le/s conviniera destinar las entregas extraordinarias a una de las dos formas de aplicación antes indicadas, deberán comunicar su deseo por escrito a la Caja. Estas amortizaciones anticipadas únicamente se llevaran a efecto cuando el/los prestatario/s esté/n al corriente en el cumplimiento de las demás obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe. Las modificaciones en las cuotas, tanto en cuantía como en plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas, realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no

supondrán en ningún caso la novación del contrato que será exigible por las partes, en los términos en él previsto, sin perjuicio de la aplicación de la amortización. Las cantidades amortizadas anticipadamente al préstamo se aplicarán por el siguiente orden: 1º.- Intereses devengados hasta la fecha de la amortización. 2º.- Amortización del principal. Las cantidades aplicadas al préstamo, para importes vencidos, se aplicarán, en primer lugar al vencimiento más antiguo y, dentro de cada vencimiento, por el siguiente orden: 1º.- Demoras. 2º.- Costas y Gastos. 3º.- Intereses. 4º.- Amortización del principal. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** El tipo de interés nominal anual aplicable durante la vida del préstamo tendrá carácter FIJO, su periodicidad de liquidación será mensual, devengándose al tipo nominal del cinco enteros veinticinco centésimas de entero por ciento anual. **CUARTA.- COMISIONES.** 1) COMISIÓN DE APERTURA: La comisión de apertura es única y se devengará de una sola vez, por importe de mil quinientos euros, liquidándose el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, siendo este importe el resultado de aplicar al importe concedido el uno por ciento. 2) COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN PARCIAL ANTICIPADA: La Caja percibirá el dos enteros cincuenta centésimas de entero por ciento de comisión sobre cada uno de los importe de las amortizaciones parciales anticipadas realizadas a el préstamo. 3) COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA: La Caja percibirá el dos con cincuenta por ciento de comisión sobre el importe de la amortización anticipada de este préstamo. 4) COMISIÓN POR SUBROGACIÓN A ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS: En el supuesto que el bien hipotecado sea transmitido y los compradores se subroguen en el préstamo formalizado, la Caja percibirá una comisión por subrogación que se devengará de una sola vez, liquidándose el día de la formalización de la subrogación, siendo ésta del uno por ciento sobre el importe de principal pendiente de amortizar en el préstamo en el momento de la subrogación al comprador o adjudicatario de la finca hipotecada, a cuyo cargo será la comisión. 5) COMISIÓN POR CAMBIO DE ENTIDAD ACREEDORA: De conformidad con la Ley 2/1994, la Caja percibirá el dos con cincuenta por ciento de comisión sobre el importe de la amortización total anticipada del préstamo, producida como consecuencia de subrogación en el mismo de otra Entidad Financiera. 6) COMISIÓN POR MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO O SU GARANTÍA: La Caja percibirá una comisión por modificaciones futuras de las condiciones contractuales, independientes de ulteriores incrementos de capital, siempre que la misma sea a petición de la parte prestataria, en el momento de la modificación, del uno por ciento sobre el importe de principal pendiente de amortizar en el préstamo en el momento de la modificación; ésta comisión será del diez centésimas por ciento cuando la modificación afecte a la duración del préstamo. 7) COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS E IMPAGADAS. -AMORTIZACIONES, INTERESES Y/O COMISIONES-: En concepto de gestión por reclamación efectuada de posiciones deudoras impagadas a sus respectivos vencimientos, la Caja percibirá por una sola vez, en caso de producirse efectivamente la reclamación por cualquier medio, una comisión de treinta euros, por cada recibo de amortización, intereses y/o comisiones impagado que se produzca. **CUARTA-BIS. CUOTAS.** La cuota inicial que corresponde satisfacer a el/los prestatario/s en cada fecha señalada para los respectivos vencimientos, se establecen en la cláusula SEGUNDA.-DURACIÓN Y AMORTIZACIONES de la escritura que se inscribe, donde igualmente se indica la fórmula para el cálculo de las mismas. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LOS PRESTATARIOS.** Serán a cargo de el/los prestatario/s los gastos ocasionados y pendientes de pago o bien producidos en el futuro, por los siguientes conceptos: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos de cualquier tipo y naturaleza originados por el contrato que se inscribe, sea quien fuere el sujeto pasivo del

tributo. A tal fin el/los prestatario/s autoriza/n expresamente a la Caja para efectuar, en cualquiera de las cuentas que mantengan con la Caja, el adeudo correspondiente al importe que en concepto de tales tributos la Caja hubiere de satisfacer a la Administración Tributaria correspondiente. d) Tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. e) Los de conservación del inmueble hipotecado, así como de los seguros de daños del mismo, los cuales se obliga/n a contratar el/los prestatario/s en compañía de reconocida solvencia, así como terceros que se subroguen en la posición de este/os, en los cuales figurará como beneficiario la Caja, haciendo formal cesión de las indemnizaciones a que hubiera lugar para el caso de que se produjera algún siniestro. Estos seguros son: 1) Contra el riesgo de incendio, que deberán mantener vigente hasta la cancelación del préstamo. El importe de la póliza de éste seguro será como mínimo de ciento cincuenta mil euros. f) Seguro de vida de el/los prestatario/s, para el caso de que el/los mismo/s lo contratase/n. g) Procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el/los prestatario/s de su obligación de pago. La Caja queda facultada para suplir los pagos a cargo de el/los prestatario/s por los conceptos expresados y cargarlos en cuenta o reclamarlos a este/os en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas devengaran en favor de la Caja, desde la fecha en que esta las hubiera satisfecho, sin necesidad de reclamación intereses al tipo nominal del dieciocho por ciento anual. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** El tipo de interés de demora se fija en el dieciocho por ciento nominal anual. La base sobre la que se aplicará este tipo de interés será la suma no satisfecha en cada vencimiento por principal e intereses, si bien éstos últimos, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, se capitalizarán y, como aumento del capital, devengarán nuevos réditos. El interés de demora se liquidará conforme a la fórmula cuya expresión literal es la siguiente: El importe absoluto de intereses moratorios será igual al resultado de dividir por 36.500 el producto de los tres factores siguientes: a) Importe vencido, b) Tanto por ciento moratorio nominal anual y, c) Número de días naturales del período liquidado. **SEXTA-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA ACREEDORA.** No obstante el plazo señalado como vigencia del préstamo, se considerará este vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del contrato que se inscribe o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador en los casos siguientes: - Impago de cualquiera de las amortizaciones de capital e intereses en los vencimientos estipulados en la escritura que se inscribe. En cualquier caso, la Caja notificará a los prestatarios su decisión de dar por vencido anticipadamente el contrato de préstamo. Las partes solicitan expresamente la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. -No entregar, a la Caja, en el plazo de SEIS MESES contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, los siguientes documentos: 1. Primera copia de la escritura de préstamo y constitución de hipoteca debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y una copia simple de la misma. 2. Certificación expedida por el Registrador/a de la Propiedad, de fecha posterior a la de inscripción de la escritura que se inscribe, de la que se desprenda haber quedado inscrita como primera hipoteca y no existir mas cargas ni limitaciones del dominio inscritos o anotados -ni documentos presentados a los mismos efectos- anteriores o preferentes a dicha hipoteca, certificación que en este acto se solicita expida el Registrador/a de la Propiedad. 3. Póliza y documentos que acrediten estar

vigente el seguro a que hace referencia la cláusula QUINTA. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.** **OCTAVA.- DOMICILIO DE PAGO.** Se determina como lugar para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la escritura que se inscribe y en las normas legales que regulan el contrato celebrado, el domicilio social de la Caja o el de cualquiera de sus sucursales u oficinas abiertas al público. **NOVENA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** Para toda clase de requerimientos y notificaciones, el/los prestatario/s señala/n como domicilio el expresado en el encabezamiento de la escritura que se inscribe, quedando obligados a comunicar a la Caja los posibles cambios. **DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de las obligaciones personales contraídas por el/los prestatario/s -solidarios, en caso de ser mas de uno-, respondiendo con todos sus bienes presentes y futuros, el/los mismo/s garantiza/n el reintegro a la Caja del capital prestado, el pago de los intereses remuneratorios de un año y de los intereses moratorios de un año, así como la cantidad que se fija para costas y gastos en su caso, constituyendo hipoteca voluntaria y expresa, sobre la finca de este número, la cual responde de la cantidad total de doscientos siete mil trescientos setenta y cinco euros, de ellas: de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, el pago de los intereses remuneratorios de un año calculados al cinco enteros veinticinco centésimas de entero por ciento, siete mil ochocientos setenta y cinco euros, por intereses moratorios de un año calculados al dieciocho enteros por ciento nominal anual; así como de veintidós mil quinientos euros para costas y gastos si se causan. A efectos de subastas, la finca hipotecada **se tasa en la cantidad de cuatrocientos nueve mil doscientos euros.** **DECIMOPRIMERA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida en garantía se extiende: A) A cuanto determinan los artículos, 334 del Código Civil, 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aunque sea para excluirlo, y, en especial, a las edificaciones actualmente existentes y a las que en los sucesivo realicen, a sus instalaciones y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, exceptuando las limitaciones que establece el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA.** La Caja acepta la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe, que las partes, según intervienen, ratifican en todo su contenido, solicitando del señor/a Registrador/a de la Propiedad del distrito hipotecario en que se encuentra la/s finca/s hipotecada/s, la práctica de los oportunos asientos e inscripciones. **DECIMOTERCERA.- ACCIONES.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe copia autorizada del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria, bien la especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes tasan la/s finca/s hipotecada/s, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de cuatrocientos nueve mil doscientos euros. A su vez, la parte deudora y, en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los siguientes: Les Franqueses del Vallès, calle Alemania, s/n

y Montornès del Vallès, Pujada del Castell, número 11. **DECIMOCUARTA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la/s finca/s hipotecada/s a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en **subasta**, en la cantidad de **cuatrocientos nueve mil doscientos euros**. A su vez, la parte deudora y, en su caso la hipotecante, fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, los siguientes: Les Franqueses del Vallès, calle Alemania, s/n y Montornès del Vallès, Pujada del Castell, número 11. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente en su día en la venta de la/s finca/s a la Caja de Extremadura, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.= **En su virtud INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de la entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA**".= Así resulta de primera copia de la calendada escritura que, junto con las citadas diligencias, fue presentada a las doce horas y once minutos del dieciséis de julio de dos mil nueve según el asiento 2647 del Diario 39.= Practicada autoliquidación.= Canovelles, a seis de noviembre de dos mil nueve.-

- INSCRIPCIÓN 6ª, al folio 198, del tomo 2967, del libro 364, de fecha 02/11/2023, **vigente**:

PRESTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **cuarta**.= **CARGAS:** El referido préstamo está libre de ellas.= La entidad "**UNICAJA BANCO, S.A.**", domiciliada en Málaga, Avenida Andalucía 10-12, con C.I.F. número A-93139053, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8, Folio 1, Hoja MA-111580, inscripción 1ª, y asimismo, está inscrita en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103, entidad creada mediante escritura de escisión por segregación autorizada en Madrid, el día diez de agosto de dos mil once, por el Notario, don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, número 2171 de protocolo, las entidades "Caja de Ahorros de Asturias", "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura**" y "Caja de Ahorros de Santander y Cantabria", segregaron a favor de "Effibank, S.A." el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen los respectivos negocios financieros de las Cajas, esto es, la totalidad de los activos y pasivos de cada una de ellas, excluidos únicamente los afectos a sus respectivas obras sociales, traspasándose en bloque, por sucesión universal, dichos activos y pasivos segregados a favor de "Effibank, S.A.". La citada entidad Effibank, S.A, cambió su denominación social por la de "**LIBERBANK, S.A.**" en virtud de escritura autorizada en Madrid, el día diez de agosto de dos mil once, por el citado Notario, señor González-Meneses, número 2172 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28887, folio 20, hoja M-520137, inscripción 7ª. Finalmente, mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Málaga, don Leopoldo López-Herrero Pérez el día veintiséis de julio de dos mil veintiuno, bajo el número 4.352 de orden de su protocolo, la entidad "**UNICAJA BANCO S.A.**", absorbió a "**LIBERBANK S.A.**", y adquirió por sucesión universal su activo y pasivo y demás elementos patrimoniales. Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de

Málaga al Tomo 5786, libro 4693, Folio 50, Hoja MA-111580, inscripción 213^a, es titular de dicho préstamo hipotecario -bajo su anterior denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura" -, según así resulta de la inscripción 4^a; y ahora mediante escritura otorgada el veintisiete de Julio del año dos mil veintitrés ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 4854 de protocolo, y de dos diligencias expedidas los días seis de Septiembre y cinco de Octubre del año dos mil veintitrés, por el propio Notario autorizante, señor Pérez-Coca, comparece DON SAMUEL WINSTON MACANÁS D'ANIELLO, ..., con D.N.I./N.I.F. 48479830-Q, obrando en nombre y representación de la citada entidad "UNICAJA BANCO, S.A.", en adelante "UNICAJA" o el "Vendedor", en virtud del poder especial conferido a su favor por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día seis de julio de dos mil veintitrés, número 4322 de protocolo, dicho poder especial fue otorgado por acuerdos adoptados el día seis de julio de dos mil veintitrés, por don Jesús Ruano Mochales y don Jonathan de Joaquín Velasco, Apoderados Mancomunados de Unicaja, S.A., en el ejercicio de las facultades que les fueron conferidas por virtud de escritura de poder otorgada por UNICAJA BANCO, S.A., en Málaga, el día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante el Notario don Leopoldo López-Herrero, bajo el número 6179 de protocolo, que causó la inscripción 235^a en la hoja social, y con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de Cartera de Créditos con garantía hipotecaria que motiva este asiento, según manifiesta el Notario autorizante de la que se inscribe por la presente, junto con DON MIGUEL SOTOMAYOR APARICIO, ..., con D.N.I./N.I.F. número 02908120-T, obrando en nombre y representación de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal, en adelante (el "Comprador"), domiciliada en Madrid-28050, Avenida de Manoteras, número 44, 1^a planta, con C.I.F. B87547659, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 34.737, Folio 158, Hoja M-624.820, inscripción 1^a, en su calidad de Administrador solidario de la misma, cargo para el cual fue nombrado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, número 9653 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de Créditos Hipotecarios que motiva este asiento, según manifiesta el Notario autorizante de la que se inscribe por la presente; y, a tal efecto **EXPONEN: I.-** Que la presente escritura se otorga en relación con un contrato denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" suscrito entre el Vendedor y el Comprador en fecha seis de julio de dos mil veintitrés, e intervenido ese mismo día en póliza intervenida por el notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 836 de su Libro Registro de Operaciones (en adelante, el "SPA" o el "Contrato de Compraventa"). Cualquier término contenido en esta escritura que empiece por mayúscula y no esté expresamente definido, tendrá el mismo significado que se le atribuye en el Contrato de Compraventa. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menester. Asimismo, las Partes hacen constar que con fecha seis de julio de dos mil veintitrés el Comprador realizó una transferencia a la cuenta del Vendedor, con número IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001, por importe de **siete mil seiscientos euros** en concepto de depósito y como garantía del pago de, entre otros, los créditos objeto de la presente escritura (el "Depósito"). **II.-** Que, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Vendedor acordó vender y transmitir al Comprador, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, ciertos derechos de crédito, a cambio del Precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa. **III.-** Que el Vendedor es titular de los créditos que se detallan en el documento unido a esta matriz como **Anexo 1** (en adelante, tal y como hayan

sido novados y/o ampliados, los "Créditos Hipotecarios"). En dicho documento se identifican: los préstamos cedidos; el titular; los deudores; las fincas hipotecadas en garantía de los mismos; los garantes y/o fiadores; y el importe de principal concedido bajo cada Crédito Hipotecario. Correspondiendo a la finca de este número: Código activo:0047433311. Municipio: Llerona. Registro: Canovelles. Finca: 10270. Principal de constitución de hipoteca: ciento cincuenta mil euros. Fecha de constitución de la hipoteca: dieciséis de Julio de dos mil nueve. Identificador del contrato: 71350500010732. Principal pendiente del préstamo a fecha de corte: cincuenta mil setecientos cuarenta euros con veintidós céntimos de euro. **IV.-** Que el Comprador desea comprar y el Vendedor desea transmitir los Préstamos, por el precio y en las condiciones que se contienen en la presente **ESCRITURA DE CESIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, y a tal efecto **DISPONEN: PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios.** El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad previamente vencidos por el Vendedor, **se ceden** junto con la hipoteca que los aseguran, incluyendo las posteriores novaciones y ampliaciones de dicha hipoteca, y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula 6 del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- Precio.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de ---- (el "Precio"). La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios o el resto de activos incluidos en la cartera objeto del Contrato de Compraventa. A pesar de que las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos, ya que en el Contrato de Compraventa se pactó un precio conjunto y único para la totalidad de la Cartera de Créditos e Inmuebles, las Partes manifiestan que a los solos efectos de facilitar la inscripción de la presente escritura en los Registros de la Propiedad correspondientes, el que se ha de tomar en consideración a los efectos anteriores para los Créditos Hipotecarios (con las fincas hipotecadas en garantía) es el que consta en el documento que entregan y deja unido a esta matriz como **Anexo 1**. A efectos aclaratorios, hacen constar las Partes que: (i) en el **Anexo 1** se identifica cada Crédito Hipotecario con un número de CONTRATO; y (ii) el Precio es por CONTRATO, es decir, por el Crédito Hipotecario que dio origen de los derechos de crédito cedidos, con independencia de las fincas hipotecadas en garantía, sean estas una o varias, correspondiéndole al préstamo que grava la finca de este número: ID_ Contrato Original: 71350500010732. Precio: ----. **TERCERA.- Pago del Precio y carta de pago.** El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador: En la cantidad de --- mediante transferencia bancaria a favor del Vendedor ordenada con fecha de hoy a la cuenta de destino IBAN---- titularidad del Vendedor, tal y como se prevé en el Contrato de Compraventa. La transferencia se realiza por un importe total de cincuenta y ocho millones doscientos sesenta y nueve mil novecientos veintisiete euros con veintisiete céntimos de euro de los cuales trescientos noventa y tres mil nueve euros con noventa y un céntimos de euro

corresponden al precio de otra serie de activos transmitidos por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento de la presente escritura y en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Compraventa. En la cantidad de ---- mediante la liberación parcial del Depósito, quedando pendiente de liberar un importe de novecientos treinta y nueve mil doscientos un euros con cuarenta y ocho céntimos de euro que garantiza el pago del precio de los activos que se transmitirán en las Fechas de Cierre Diferido. Las Partes entregan al Notario autorizante para su protocolización copia de la orden de la transferencia realizada, constando en el mismo las cuentas de cargo y abono, que deja unido a la presente mediante diligencia como **Anexo 3**, y en la referida diligencia de fecha seis de septiembre de dos mil veintitrés. Por consiguiente, el Vendedor declara haber recibido el Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. **QUINTA.- Subrogación obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesión operada bajo esta escritura, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los derechos de crédito con origen en los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas objeto de cesión, 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 Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor, mediante sucesión procesal. **SEXTA.- El Contrato de Compraventa.** El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la presente escritura y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, a excepción de lo previsto en esta escritura, que será considerada parte del Contrato de Compraventa y, por lo tanto, sujeta a sus términos y condiciones como si éstos fueran parte de esta escritura. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la presente escritura dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta escritura. En todo lo no previsto expresamente en la presente Escritura, las relaciones entre las Partes se regirán por los términos y condiciones del Contrato de Compraventa que, en todo caso, prevalecerán sobre lo dispuesto en la presente. **SÉPTIMA.- MANIFESTACIONES RELATIVAS AL ARTÍCULO 32 160 F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN SU REDACCIÓN DADA POR LA LEY 31/2014 DE 3 DE DICIEMBRE.** El Notario autorizante de la presente escritura, 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 comprenden los objetos sociales del Vendedor, reseñados en el encabezamiento de esta escritura, se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de su respectivo tráfico ordinario, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. El Comprador ha adoptado los acuerdos societarios relevantes a efectos de dar cumplimiento al 160 f) LSC de la Ley de Sociedades de Capital mediante la adopción de la correspondiente decisión de socio único adoptada el día 27 de julio de 2023, tal como resulta de la certificación que exhiben al Notario autorizante y que deja incorporada a la presente como **Anexo 4**. Dicha certificación ha sido expedida por don Miguel Sotomayor Aparicio, como administrador solidario de la sociedad compradora, cargo para el que fue nombrado en la escritura reseñada en la intervención de la presente escritura, a la que me remito para evitar repeticiones innecesarias y

cuya firma considero legítima por estamparla en mi presencia. **NOVENA.- Gastos e impuestos.** Todos los impuestos derivados del otorgamiento, así como cualesquiera novaciones y/o diligencias notariales de subsanación o, de no ser posible el uso de diligencias, de las actas complementarias que en su caso se otorguen, liquidación e inscripción de la presente cesión serán abonados en los términos previstos en el Contrato de Compraventa. **DÉCIMOTERCERA.- Notificación de la cesión al deudor cedido.** De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil, 242 del Decreto, de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario y los artículos aplicables de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (junto con la que, en su caso, la sustituya, la "LOPD"), las Partes manifiestan que procede notificar a los deudores de los Préstamos la cesión de éste por el Vendedor a favor del Comprador, así como de la cesión de los datos asociados al Préstamo que se documenta en la presente escritura (tanto de aquéllos de contenido económico como, en su caso, los de contenido personal). Asimismo, las Partes hacen constar, a los efectos de la LOPD, que el cambio de responsable de tratamiento de los datos de carácter personal resultante de la cesión de los derechos de crédito con origen en los Préstamos hipotecarios objeto de esta escritura: (i) no requiere el consentimiento del deudor, por operación del artículo 11.2.a) de la LOPD en 39 relación con los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil; y (ii) debe ser objeto de comunicación al deudor, por operación del art. 5 de la LOPD en relación con la normativa antes mencionada, incluyendo en particular el artículo 242 del Reglamento Hipotecario.= En su virtud, previa inscripción del préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción cuarta, a favor de la entidad "UNICAJA BANCO, S.A.", INSCRIBO el referido préstamo hipotecario a favor de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal, a título cesión.= Así resulta de copia parcial de la calendada escritura que fue presentada telemáticamente a las trece horas y cuarenta y ocho minutos del día veintiocho de julio del año dos mil veintitrés, con el Asiento número 885, del tomo 71 del Diario. Prorrogado. Practicada autoliquidación.

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 el día de hoy, telemáticamente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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



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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE CANOVELLES a día veinte de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2081162700E69C34

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.: 2081162700E69C34

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10270
Pasa al Folio 195, del Tomo 2961, Libro 364 de Les Franqueses del Vallès



4ª
HIPOTECA

APECTA durante CINCO AÑOS, a partir de la fecha, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP y AJD. AUTOLIQUIDADA Y LIBERADA por EUROS. Archivada carta de pago. Canovelles, a 6 de noviembre de 2009.

La precedente nota de afectación por autoliquidación queda CANCELADA del contenido al Artº 353 RPH, por haber caducado. Canovelles, a 20 diciembre de 2021.

La titularidad del préstamo hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción 4ª, ha de entenderse a nombre de "UNICAJA BANCO, S.A.", CAMBIANDO SU DENOMINACIÓN, en virtud de la escritura de fusión por absorción, tal y como aparece en la escritura que ha causado la inscripción 6ª, que sigue.
Firmado Digitalmente (20811607F0BDAF13)
a 2 de Noviembre de 2023

URBANA.- ENTIDAD NUMERO TRES.- NAVE INDUSTRIAL número tres, sita en el término de Les Franqueses del Vallès, con acceso por la calle Alemania, que se describe en la anterior inscripción 1ª. Referencia CATASTRAL número 0403001DG4100S0001HM.= Libre de arrendatarios.= CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª.= La entidad "GRÁFICOS COPISTERIA I MANIPULATS JM.L.J.,SL", domiciliada en Pujada del Castell, número 11, de Montornès del Vallès, con C.I.F. B63543615, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Montornès del Vallès, don Simeón Ribelles Duvà, el día treinta de abril de dos mil cuatro, y con el número de orden 909 de su Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 36.682, Folio 141, Hoja número B-282662, Inscripción 1ª, ADQUIRIÓ la finca de este número, a título de compra, según así resulta de la inscripción 2ª.= Mediante escritura otorgada el día dieciséis de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Granollers don Carlos Calatayud Chollet, con el número 881 de protocolo, y diligencias expedidas el día dieciocho de septiembre de dos mil nueve y el día treinta de octubre de dos mil nueve, por el citado Notario señor Calatayud, don Luis Torrente Novell, y con D.N.I./N.I.F. número 38.157.895-K, obrando en nombre y representación de la citada entidad "GRÁFICOS COPISTERIA I MANIPULATS JM.L.J.,SL", en su calidad de Administrador Único de la misma, cargo que le resulta de escritura autorizada por el Notario de Granollers, don Jose Luis Benavides Malo, el día trece de julio de dos mil seis, con el número 187 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 3ª; y don Jose Manuel Torrente González, mayor de edad, soltero, vecino de Montornès del Vallès, con domicilio en Calle Pujada del Castell número 11, y con D.N.I./N.I.F. número 52.157.548-B, obrando en nombre y representación de la entidad "FORMATS GRAFICS CATALANS, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Les Franqueses del Vallès, calle Alemania s/n, con C.I.F. B63543615, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Montornès del Vallès, don Simeón Ribelles Duvà, el día treinta de abril de dos mil cuatro, y con el número de orden 909 de su Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 36.682, Folio

NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO					
NOTAS MARGINALES		4ª HIPOTECA		B		CANOVELLES		Les Franqueses		364		2967					
NOTAS MARGINALES		4ª HIPOTECA		FINCA N.º 10270		2/do		195									
NOTAS MARGINALES		4ª HIPOTECA		Viene del Folio 117, del Tomo 2438, Libro 189 de Les Franqueses del Vallès													
NOTAS MARGINALES		4ª HIPOTECA		141, Hoja número B-282662, Inscripción 1ª, facultado suficientemente para el acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Montornés del Vallès, don Simeón Ribelles Dura, el día veinticuatro de noviembre de dos mil cuatro con el número 2.230 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 2ª; junto con don Isidoro-Rafael Carmona Parraga, mayor de edad, casado en régimen legal de separación de bienes, vecino de Granollers, con domicilio en carrer Girona, número 25, y con D.N.I./N.I.F. número 38.801.146-P, obrando en nombre y representación de la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA", -en lo sucesivo denominada "LA CAJA"-, con domicilio en Cáceres, Calle San Pedro número 15, con N.I.F. G10058618, constituida por la fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Plasencia y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cáceres, mediante escritura otorgada ante el Notario de Plasencia, Don Julián Clemente Alemán, actuando como sustituto de su compañero de residencia Don Luis Nuñez Boluda y para el protocolo de éste, el día diecinueve de julio de mil novecientos noventa, número 1.393 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres, al tomo 179, libro 9 sección general, folio 1 de la Hoja CC-153, en el Registro especial de Cajas Generales de Ahorro Popular, con el número 2.099; y en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con el número 4, facultado suficientemente para el acto en virtud de la escritura de apoderamiento autorizada por el Notario de Cáceres don Eduardo-Maria García Serrano, el día diez de abril de dos mil seis, bajo el número 598 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres donde causó la inscripción 251; EXPONEN: La "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA" en lo sucesivo, en la escritura que se inscribe "La Caja" ha concedido un préstamo hipotecario a la entidad "FORMATS GRAFICS CATALANS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante, en la escritura que se inscribe, "los prestatarios solidarios", por importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, destinado a inmovilizado -naves industriales-. Los comparecientes celebran el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se inscribe, el cual formalizan con sujeción a las siguientes: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: a) El préstamo concedido por la Caja y aceptado por el/los prestatario/s tiene un importe de ciento cincuenta mil euros. b) La entrega se realiza mediante abono en una "cuenta especial" número "2099.0270.92.4010002183", abierta en la Caja a su/s nombre/s, de la que el/los prestatario/s solamente podrán disponer conforme a lo establecido en la cláusula siguiente. SEGUNDA.- DURACIÓN Y AMORTIZACIONES. La duración de este préstamo es de diez años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. La amortización del principal recibido, una vez transcurrido el período de carencia en su caso, se realizará mediante ciento veinte pagos con periodicidad mensual por las cantidades resultantes de aplicar el sistema o forma de amortización CONTANTE CAP + INT cuya forma de cálculo se establece a continuación. La primera amortización se realizará el día dieciséis de agosto de dos mil nueve, y la última el día dieciséis de julio de dos mil diecinueve: FORMA DE CÁLCULO: CONSTANTE DE CAPITAL MÁS INTERESES -Sistema Francés-, la cuota comprensiva de capital más intereses será igual al resultado de dividir el producto de C por i por i menos el inverso del producto de dos factores que son: uno el resultado de la potencia de exponente x y base 1 más i, y el otro el resultado de la potencia de exponente n y base 1 más i, donde, C = Capital inicial o capital pendiente de pago después de que se hubiesen efectuado amortizaciones. i = Tanto del tipo de interés anual nominal dividido por el número de veces que el año contiene al período de liquidación elegido. x = Número de periodos de amortización que no completan un año, situados al inicio de la amortización. n = Número de años completos de amortización. I = Tanto del tipo de interés anual efectivo. Para el tipo de interés inicialmente establecido la cuota inicial comprensiva de capital más interés será de mil seiscientos nueve euros con													



La hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 4ª, ha sido objeto de CESIÓN a favor de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Onipersonal, en los términos que resultan de la inscripción 6ª, que sigue.= Firmado digitalmente (2081160768B2E130) a 2 de Noviembre de 2023



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10270 2/do
	4. HIPOTECA	treinta y ocho céntimos de euro. B) El/los prestatario/s tendrá/n la facultad de ejercer el reembolso anticipado total o parcial del préstamo, en cualquier momento, pagando los intereses hasta entonces devengados por la cantidad anticipada. En el supuesto de que el/los prestatario/s, efectúen entregas extraordinarias a cuenta del principal prestado, se estipula expresamente que el importe mínimo de éstas será de ciento cincuenta euros con veinticinco céntimos de euro y la Caja podrá destinar sus respectivos importes: - A reducir el plazo de amortización del préstamo, en cuyo caso, la cuota permanecerá invariable y la vida del préstamo se reduce en el número de vencimientos de los cuales se ha amortizado el capital anticipadamente.- A reducir el importe de las siguientes cuotas de amortización. Las amortizaciones parciales anticipadas darán lugar a la modificación de la cuota. Esta nueva cuota se calculará conforme a la fórmula antes citada. Para el supuesto de que a el/los prestatario/s le/s conviniera destinar las entregas extraordinarias a una de las dos formas de aplicación antes indicadas, deberán comunicar su deseo por escrito a la Caja. Estas amortizaciones anticipadas únicamente se llevarán a efecto cuando el/los prestatario/s esté/n al corriente en el cumplimiento de las demás obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe. Las modificaciones en las cuotas, tanto en cuantía como en plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas, realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso la novación del contrato que será exigible por las partes, en los términos en él previsto, sin perjuicio de la aplicación de la amortización. Las cantidades amortizadas anticipadamente al préstamo se aplicarán por el siguiente orden: 1º.- Intereses devengados hasta la fecha de la amortización. 2º.- Amortización del principal. Las cantidades aplicadas al préstamo, para importes vencidos, se aplicarán, en primer lugar al vencimiento más antiguo y, dentro de cada vencimiento, por el siguiente orden: 1º.- Demoras. 2º.- Costas y Gastos. 3º.- Intereses. 4º.- Amortización del principal. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El tipo de interés nominal anual aplicable durante la vida del préstamo tendrá carácter FIJO, su periodicidad de liquidación será mensual, devengándose al tipo nominal del ciento enteros veinticinco céntimos de entero por ciento anual. CUARTA.- COMISIONES. 1) COMISIÓN DE APERTURA: La comisión de apertura es única y se devengará de una sola vez, por importe de mil quinientos euros, liquidándose el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, siendo este importe el resultado de aplicar al importe concedido el uno por ciento. 2) COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN PARCIAL ANTICIPADA: La Caja percibirá el dos enteros cincuenta céntimos de entero por ciento de comisión sobre cada uno de los importes de las amortizaciones parciales anticipadas realizadas a el préstamo. 3) COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA: La Caja percibirá el dos con cincuenta por ciento de comisión sobre el importe de la amortización anticipada de este préstamo. 4) COMISIÓN POR SUBROGACIÓN A ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS: En el supuesto que el bien hipotecado sea transmitido y los compradores se subroguen en el préstamo formalizado, la Caja percibirá una comisión por subrogación que se devengará de una sola vez, liquidándose el día de la formalización de la subrogación, siendo ésta del uno por ciento sobre el importe de principal pendiente de amortizar en el préstamo en el momento de la subrogación al comprador o adjudicatario de la finca hipotecada, a cuyo cargo será la comisión. 5) COMISIÓN POR CAMBIO DE ENTIDAD ACREEDORA: De conformidad con la Ley 2/1994, la Caja percibirá el dos con cincuenta por ciento de comisión sobre el importe de la amortización total anticipada del préstamo, producida como consecuencia de subrogación en el mismo de otra Entidad Financiera. 6) COMISIÓN POR MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO O SU GARANTÍA: La Caja percibirá una comisión por modificaciones futuras de las condiciones contractuales, independientes de ulteriores incrementos de capital, siempre que la misma sea a petición de la parte prestataria, en el



NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
				B		CANOVELLES		Les Franqueses		364		2967	
				FINCA N.º 10270		2/dó						196	
		4* HIPOTECA		momento de la modificación, del uno por ciento sobre el importe de principal pendiente de amortizar en el préstamo en el momento de la modificación; esta comisión será del diez centésimas por ciento cuando la modificación afecte a la duración del préstamo. 7) COMISION POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS IMPAGADAS. -AMORTIZACIONES, INTERESES Y/O COMISIONES-: En concepto de gestión por reclamación efectuada de posiciones deudoras impagadas a sus respectivos vencimientos, la Caja percibirá por una sola vez, en caso de producirse efectivamente la reclamación por cualquier medio, una comisión de treinta euros, por cada recibo de amortización, intereses y/o comisiones impagado que se produzca. CUARTA-BIS. CUOTAS. La cuota inicial que corresponde satisfacer a el/los prestatario/s en cada fecha señalada para los respectivos vencimientos, se establecen en la cláusula SEGUNDA.-DURACIÓN Y AMORTIZACIONES de la escritura que se inscribe, donde igualmente se indica la fórmula para el cálculo de las mismas. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LOS PRESTATARIOS. Serán a cargo de el/los prestatario/s los gastos ocasionados y pendientes de pago o bien producidos en el futuro, por los siguientes conceptos: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos de cualquier tipo y naturaleza originados por el contrato que se inscribe, sea quien fuere el sujeto pasivo del tributo. A tal fin el/los prestatario/s autoriza/n expresamente a la Caja para efectuar, en cualquiera de las cuentas que mantengan con la Caja, el adeudo correspondiente al importe que en concepto de tales tributos la Caja hubiere de satisfacer a la Administración Tributaria correspondiente. d) Tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. e) Los de conservación del inmueble hipotecado, así como de los seguros de daños del mismo, los cuales se obliga/n a contratar el/los prestatario/s en compañía de reconocida solvencia, así como terceros que se subroguen en la posición de este/os, en los cuales figurará como beneficiario la Caja, haciendo formal cesión de las indemnizaciones a que hubiera lugar para el caso de que se produjera algún siniestro. Estos seguros son: 1) Contra el riesgo de incendio, que deberán mantener vigente hasta la cancelación del préstamo. El importe de la póliza de este seguro será como mínimo de ciento cincuenta mil euros. f) Seguro de vida de el/los prestatario/s, para el caso de que el/los mismo/s lo contratase/n. g) Procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el/los prestatario/s de su obligación de pago. La Caja queda facultada para suplir los pagos a cargo de el/los prestatario/s por los conceptos expresados y cargarlos en cuenta o reclamarlos a este/os en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas devengarán en favor de la Caja, desde la fecha en que esta las hubiera satisfecho, sin necesidad de reclamación intereses al tipo nominal del dieciocho por ciento anual. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. El tipo de interés de demora se fija en el dieciocho por ciento nominal anual. La base sobre la que se aplicará este tipo de interés será la suma no satisfecha en cada vencimiento por principal e intereses, si bien éstos últimos, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, se capitalizarán y, como aumento del capital, devengarán nuevos réditos. El interés de demora se liquidará conforme a la fórmula cuya expresión literal es la siguiente: El importe absoluto de intereses moratorios será igual al resultado de dividir por 36.500 el producto de los tres factores siguientes: a) Importe vencido, b) Tanto por ciento moratorio nominal anual y, c) Número de días naturales del período liquidado. SEXTA-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA ACREEDORA. No obstante el plazo señalado como vigencia del préstamo, se considerará este vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del contrato que se inscribe o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá									



NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 10270 2/00

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

4.ª
HIPOTECA

reclamar las cantidades adeudadas tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador en los casos siguientes: - Impago de cualquiera de las amortizaciones de capital e intereses en los vencimientos estipulados en la escritura que se inscribe. En cualquier caso, la Caja notificará a los prestatarios su decisión de dar por vencido anticipadamente el contrato de préstamo. Las partes solicitan expresamente la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. -No entregar, a la Caja, en el plazo de SEIS MESES contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, los siguientes documentos: 1. Primera copia de la escritura de préstamo y constitución de hipoteca debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y una copia simple de la misma. 2. Certificación expedida por el Registrador/a de la Propiedad, de fecha posterior a la de inscripción de la escritura que se inscribe, de la que se desprenda haber quedado inscrita como primera hipoteca y no existir mas cargas ni limitaciones del dominio inscritos o anotados -ni documentos presentados a los mismos efectos- anteriores o preferentes a dicha hipoteca, certificación que en este acto se solicita expida el Registrador/a de la Propiedad. 3. Póliza y documentos que acrediten estar vigente el seguro a que hace referencia la cláusula QUINTA. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.**

OCTAVA.- DOMICILIO DE PAGO. Se determina como lugar para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la escritura que se inscribe y en las normas legales que regulan el contrato celebrado, el domicilio social de la Caja o el de cualquiera de sus sucursales u oficinas abiertas al público. **NOVENA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** Para toda clase de requerimientos y notificaciones, el/los prestatario/s señala/n como domicilio el expresado en el encabezamiento de la escritura que se inscribe, quedando obligados a comunicar a la Caja los posibles cambios. **DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de las obligaciones personales contraídas por el/los prestatario/s -solidarios, en caso de ser mas de uno-, respondiendo con todos sus bienes presentes y futuros, el/los mismo/s garantiza/n el reintegro a la Caja del capital prestado, el pago de los intereses remuneratorios de un año y de los intereses moratorios de un año, así como la cantidad que se fija para costas y gastos en su caso, **constituyendo hipoteca voluntaria y expresa, sobre la finca de este número, la cual responde de la cantidad total de doscientos siete mil trescientos setenta y cinco euros, de ellas: de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, el pago de los intereses remuneratorios de un año calculados al cinco enteros veinticinco céntimas de entero por ciento, siete mil ochocientos setenta y cinco euros, por intereses moratorios de un año calculados al dieciocho enteros por ciento nominal anual; así como de veintidós mil quinientos euros para costas y gastos si se causan. A efectos de subastas, la finca hipotecada se tasa en la cantidad de cuatrocientos nueve mil doscientos euros. DECIMOPRIMERA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida en garantía se extiende: A) A cuanto determinan los artículos, 334 del Código Civil, 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aunque sea para excluirlo, y, en especial, a las edificaciones actualmente existentes y a las que en los sucesivos realicen, a sus instalaciones y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, exceptuando las limitaciones que establece el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA.** La Caja acepta la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe, que las partes, según intervienen, ratifican en todo su contenido, solicitando del señor/a Registrador/a de la Propiedad del distrito hipotecario en que se encuentra la/s finca/s hipotecada/s, la práctica de los oportunos asientos e inscripciones. **DECIMOTERCERA.- ACCIONES.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a



PROVINCIA		Y REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO	TOMO
B		CANOVELLES		Les Franqueses		364	2967
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 10270		2/do		197	
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		la demanda se acompañe copia autorizada del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria, bien la especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes tasan la/s finca/s hipotecada/s, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de cuatrocientos nueve mil doscientos euros . A su vez, la parte deudora y, en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los siguientes: Les Franqueses del Vallès, calle Alemania, s/n y Montornès del Vallès, Pujada del Castell, número 11. DECIMOCUARTA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes, la/s finca/s hipotecada/s a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de cuatrocientos nueve mil doscientos euros . A su vez, la parte deudora y, en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los siguientes: Les Franqueses del Vallès, calle Alemania, s/n y Montornès del Vallès, Pujada del Castell, número 11. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente en su día en la venta de la/s finca/s a la Caja de Extremadura, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE EXTREMADURA" .- Así resulta de primera copia de la calendarada escritura que, junto con las citadas diligencias, fue presentada a las doce horas y once minutos del dieciséis de julio de dos mil nueve según el asiento 2647 del Diario 39.- Practicada autoliquidación.- Canovelles, a seis de noviembre de dos mil nueve.-					
4* HIPOTECA							



6.
CESIÓN DE
CRÉDITO

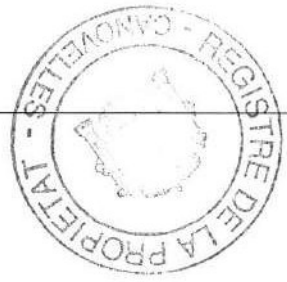
activos y pasivos segregados a favor de "Efibank, S.A.". La citada entidad Efibank, S.A., cambio su denominación social por la de "LIBERBANK, S.A." en virtud de escritura autorizada en Madrid, el día diez de agosto de dos mil once, por el citado Notario, señor González-Meneses, número 2172 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28887, folio 20, hoja M-520137, inscripción 7ª. Finalmente, mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Málaga, don Leopoldo López-Herrero Pérez el día veintiseis de julio de dos mil veintiuno, bajo el número 4.352 de orden de su protocolo, la entidad "UNICAJA BANCO S.A.", absorbió a "LIBERBANK S.A.", y adquirió por sucesión universal su activo y pasivo y demás elementos patrimoniales. Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 5786, libro 4693, folio 50, Hoja MA-111580, inscripción 213ª, es titular de dicho préstamo hipotecario -bajo su anterior denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura" -, según así resulta de la inscripción 4ª; y ahora mediante escritura otorgada el veintisiete de Julio del año dos mil veintitrés ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 4854 de protocolo, y de dos diligencias expedidas los días seis de Septiembre y cinco de Octubre del año dos mil veintitrés, por el propio Notario autorizante, señor Pérez-Coca, comparece DON SAMUEL WINSTON MACANAS D'ANIELLO,

con D.N.I./N.I.F. 48479830-Q, obrando en nombre y representación de la citada entidad "UNICAJA BANCO, S.A.", en adelante "UNICAJA" o el "Vendedor", en virtud del poder especial conferido a su favor por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día seis de julio de dos mil veintitrés, número 4322 de protocolo, dicho poder especial fue otorgado por acuerdos adoptados el día seis de julio de dos mil veintitrés, por don Jesús Ruano Mochales y don Jonathan de Joaquín Velasco, Apoderados Mancomunados de Unicaja, S.A., en el ejercicio de las facultades que les fueron conferidas por virtud de escritura de poder otorgada por UNICAJA BANCO, S.A., en Málaga, el día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante el Notario don Leopoldo López-Herrero, bajo el número 6179 de protocolo, que causó la inscripción 235ª en la hoja social, y con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de Cartera de Créditos con garantía hipotecaria que motiva este asiento, según manifiesta el Notario autorizante de la que se inscribe por la presente, junto con DON MIGUEL SOTOMAYOR APARICIO,

con D.N.I./N.I.F. número 02908120-T, obrando en nombre y representación de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal, en adelante (el "Comprador"), domiciliada en Madrid-28050, Avenida de Manoteras, número 44, 1ª planta, con C.I.F. B87547659, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 34.737, folio 158, Hoja M-624.820, inscripción 1ª, en su calidad de Administrador solidario de la misma, cargo para el cual fue nombrado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, número 9653 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de Créditos Hipotecarios que motiva este asiento, según manifiesta el Notario autorizante de la que se inscribe por la presente; y, a tal efecto EXPONEN: I.- Que la presente escritura se otorga en relación con un contrato denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" suscrito entre el Vendedor y el Comprador en fecha seis de julio de dos mil veintitrés, e intervenido ese mismo día en póliza intervenida por el notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 836 de su Libro Registro de Operaciones (en adelante, el "SPA" o el "Contrato de Compraventa"). Cualquier término contenido en esta escritura que empiece por mayúscula y no esté expresamente definido, tendrá el mismo significado que se le atribuye en el Contrato de Compraventa. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menester. Asimismo, las Partes hacen constar que con fecha seis de julio de dos mil veintitrés el Comprador realizó una transferencia a la cuenta del Vendedor, con número IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001, por importe de siete mil seiscientos euros en concepto de depósito y como garantía del pago de, entre otros, los créditos objeto de la presente escritura (el "Depósito"). II.- Que, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Vendedor acordó vender y transmitir al Comprador, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, ciertos derechos de crédito, a cambio del Precio conjunto y único



PROVINCIA		REGISTRO	AVANCEMENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA		NOVELLES	LES FRANQUESES VALLES	46	3
Viene del Tomo 2867, Libro 364, Folio 198 CRU: 0811600025783		FINCA Nº	10270 Triplicado	43	
NOTAS MARGINALES	6ª CESION DE CREDITO	establecido en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compra-venta. III.- Que el Vendedor es titular de los créditos que se detallan en el documento unido a esta matriz como Anexo 1 (en adelante, tal y como hayan sido novados y/o ampliados, los "Créditos Hipotecarios"). En dicho documento se identifican: los préstamos cedidos; el titular; los deudores; las fincas hipotecadas en garantía de los mismos; los garantes y/o fiadores; y el importe de principal concedido bajo cada Crédito Hipotecario. Correspondiendo a la finca de este número: Código activo:0047433311. Municipio: Llerona. Registro: Canovelles. Finca: 10270. Principal de constitución de hipoteca: ciento cincuenta mil euros. Fecha de constitución de la hipoteca: dieciséis de Julio de dos mil nueve. Identificador del contrato: 71350500010732. Principal pendiente del préstamo a fecha de corte: cincuenta mil setecientos cuarenta euros con veintitín céntimos de euro. IV.- Que el Comprador desea comprar y el Vendedor desea transmitir los préstamos, por el precio y en las condiciones que se contienen en la presente ESCRITURA DE CESION DE CARTERA DE CRÉDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA, y a tal efecto DISPONEN: PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios. El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad previamente vendidos por el Vendedor, se ceden junto con la hipoteca que los aseguran, incluyendo las posteriores novaciones y ampliaciones de dicha hipoteca, y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula 6 del Contrato de Compra-venta, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e integralmente ratifican. SEGUNDA.- Precio. El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compra-venta, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de _____ (el "Precio"). La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compra-venta y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compra-venta. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios o el resto de activos incluidos en la cartera objeto del Contrato de Compra-venta. A pesar de que las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos, ya que en el Contrato de Compra-venta se pactó un precio conjunto y único para la totalidad de la Cartera de Créditos e Inmuebles, las Partes manifiestan que a los solos efectos de facilitar la inscripción de la presente escritura en los Registros de la Propiedad correspondientes, el que se ha de tomar en consideración a los efectos anteriores para los Créditos Hipotecarios (con las fincas hipotecadas en garantía) es el que consta en el documento que entregan y deja unido a esta matriz como Anexo 1. A efectos aclaratorios, hacen constar las Partes que: (i) en el Anexo 1 se identifica cada Crédito Hipotecario con un número de CONTRATO; y (ii) el Precio es por CONTRATO, es decir, por el Crédito Hipotecario que dio origen de los derechos de crédito cedidos, con independencia de las fincas hipotecadas en garantía, sean estas una o varias, correspondiéndole al préstamo que grava la finca de este número: ID_Contrato Original: 71350500010732. Precio: _____ TERCERA.- Pago del Precio y carta de pago. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador: En la cantidad de _____ mediante transferencia bancaria a favor del Vendedor ordenada con fecha de hoy a la cuenta de destino IBAN ES65 2103 0005 1908 7000 2001 titularidad del Vendedor, tal y como se prevé en el Contrato de Compra-venta. La transferencia se realiza por un importe total de cincuenta y ocho millones doscientos sesenta y nueve mil novecientos veintisiete euros con veintisiete céntimos de euro de los cuales trescientos noventa y tres mil nueve euros con noventa y un céntimos de euro corresponden al precio de otra serie de activos transmitidos por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento de la presente escritura y en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Compra-venta. En la cantidad de _____ mediante _____			



6ª
CESIÓN DE
CRÉDITO

la liberación parcial del Depósito, quedando pendiente de liberar un importe de novecientos treinta y nueve mil doscientos un euros con cuarenta y ocho céntimos de euro que garantiza el pago del precio de los activos que se transmitirán en las Fechas de Cierre Diferido. Las Partes entregan al Notario autorizante para su protocolización copia de la orden de la transferencia realizada, constando en el mismo las cuentas de cargo y abono, que deja unido a la presente mediante diligencia como **Anexo 3**, y en la referida diligencia de fecha seis de septiembre de dos mil veintitrés. Por consiguiente, el Vendedor declara haber recibido el Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. **QUINTA.- Subrogación obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesión operada bajo esta escritura, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los derechos de crédito con origen en los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas objeto de cesión, 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 Hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor, mediante sucesión procesal. **SEXTA.- El Contrato de Compra-venta.** El Contrato de Compra-venta no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la presente escritura y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, a excepción de lo previsto en esta escritura, que será considerada parte del Contrato de Compra-venta y, por lo tanto, sujeta a sus términos y condiciones como si éstos fueran parte de esta escritura. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la presente escritura dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta escritura. En todo lo no previsto expresamente en la presente Escritura, las relaciones entre las Partes se regirán por los términos y condiciones del Contrato de Compra-venta que, en todo caso, prevalecerán sobre lo dispuesto en la presente. **SEPTIMA.- MANIFESTACIONES RELATIVAS AL ARTICULO 32 160 F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN SU REDACCIÓN DADA POR LA LEY 31/2014 DE 3 DE DICIEMBRE.** El Notario autorizante de la presente escritura, 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 comprenden los objetos sociales del Vendedor, reseñados en el encabezamiento de esta escritura, se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de su respectivo tráfico ordinario, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. El Comprador ha adoptado los acuerdos societarios relevantes a efectos de dar cumplimiento al 160 f) LSC de la Ley de Sociedades de Capital mediante la adopción de la correspondiente decisión de socio único adoptada el día 27 de julio de 2023, tal como resulta de la certificación que exhiben al Notario autorizante y que deja incorporada a la presente como **Anexo 4**. Dicha certificación ha sido expedida por don Miguel Sotomayor Aparicio, como administrador solidario de la sociedad compradora, cargo para el que fue nombrado en la escritura reseñada en la intervención de la presente escritura, a la que me remito para evitar repeticiones innecesarias y cuya firma considero legítima por estamparla en mi presencia. **NOVENA.- Gastos e impuestos.** Todos los impuestos derivados del otorgamiento, así como cualesquiera novaciones y/o diligencias notariales de subsanación o, de no ser posible el uso de diligencias, de las actas complementarias que en su caso se otorguen, liquidación e inscripción de la presente cesión serán abonados en los términos previstos en el Contrato de Compra-venta. **DÉCIMOQUINTA.- Notificación de la cesión al deudor cedido.** De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil, 242 del Decreto, de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario y los artículos aplicables de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (junto con la que, en su caso, la sustituya, la "LOPD"), las Partes manifiestan que procede notificar a los deudores de los préstamos la cesión de este por el Vendedor a favor del Comprador, así como de la cesión de los datos asociados al Préstamo que se documenta en la presente escritura (tanto de aquéllos de contenido económico como, en su



PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA		BARCELONANOVELLES	LES FRANQUESES VALLES	46	3
NOTAS MARGINALES	6ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08116000255783	FINCA Nº	10270 Triplicado	44
caso, los de contenido personal). Asimismo, las Partes hacen constar, a los efectos de la LOPD, que el cambio de responsable de tratamiento de los datos de carácter personal resultante de la cesión de los derechos de crédito con origen en los préstamos hipotecarios objeto de esta escritura: (i) no requiere el consentimiento del deudor, por operación del artículo 11.2.a) de la LOPD en 39 relación con los artículos 347 del Código de Comercio y 1.198 y 1.527 del Código Civil; y (ii) debe ser objeto de comunicación al deudor, por operación del art. 5 de la LOPD en relación con la normativa antes mencionada, incluyendo en particular el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud, previa inscripción del préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción cuarta, a favor de la entidad "UNICAJA BANCO, S.A.", INSCRIBO el referido préstamo hipotecario a favor de la entidad "HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal, a título cesión. Así resulta de copia parcial de la calendarada escritura que fue presentada telemáticamente a las trece horas y cuarenta y ocho minutos del día veintiocho de julio del año dos mil veintitrés, con el Asiento número 885, del tomo 71 del Diario, Prorrogado. Practicada autoliquidación. Firmado digitalmente por ASUNCIÓN DE LA PUERTA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CANOVELLES, el dos de noviembre del año dos mil veintitrés (208116062214IC2D)					

