

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Ibi, procedimiento de ejecución hipotecaria 221/2019, de fecha doce de mayo del año dos mil veinticinco, presentado con el número de asiento de presentación 1599/2025, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que a los lugares que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral FINCA DE IBI Nº 21167, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000757600 Y), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN:

URBANA. ENTIDAD NÚMERO CUATRO.-LOCAL COMERCIAL NÚMERO TRES, sito en la planta SÓTANO, del edificio en Ibi, en la calle Glorieta de España, números tres - cinco, con el frente opuesto a la calle Alicante, con acceso independiente por la calle Alicante, donde es planta baja. Tiene una superficie construida de SETENTA Y NUEVE METROS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: Visto el edificio desde la calle Alicante: Frente, calle de su situación; Derecha, local comercial número 4 y zaguán y escaleras de acceso al local sótano; Izquierda, rampa de acceso al local sótano; y Fondo, zaguán y escaleras de acceso al local sótano y local comercial número 2. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: TRES ENTEROS CUATRO CENTÉSIMAS sobre cien, o sea 3'04 %, en el edificio en su conjunto. *Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH.* Referencia catastral: 1083739YH1718S0003AM. La 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. **Obra nueva terminada.**

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de la entidad **CASLOAL, S.L.** con C.I.F.: B03916012, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, por título de **DIVISION HORIZONTAL**,



según la inscripción 1ª, de fecha cuatro de octubre del año dos mil siete, al folio 150, del Libro 411 del término municipal de Ibi, Tomo 1441 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por la Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el once de julio del año dos mil siete, con el número 1385 de protocolo.

CARGAS VIGENTES:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los Estatutos, aparecen las siguientes **cargas:**

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**, en cuanto a la **totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **CASLOAL, S.L.**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS -27.500,00 €-** por principal; hasta **SEIS MIL EUROS -6.000,00 €-** por el concepto de intereses; y hasta un máximo de **CINCO MIL EUROS -5.000,00 €-** para costas y gastos en caso de ejecución. Es decir que en total responde por los conceptos expresados hasta **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS -38.500,00 €**. El plazo de duración del préstamo vencerá el diecisiete de marzo del año dos mil catorce. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS. Formalizada en escritura de fecha diecisiete de marzo del año dos mil diez, autorizada por el Notario de Ibi Don Pedro Horcajada Fernández-Quero, con número 171 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 4ª al folio 55, del tomo 1.495 del archivo, libro 435, de fecha diecinueve de abril del año dos mil diez.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CRESCENT LAKE, S.A.**, en cuanto a la **totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **CASLOAL, S.L.**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS** de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, hasta un tipo del DOCE CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a OCHO MIL CIEN EUROS; INTERESES DE DEMORA, al tipo del VEINTINUEVE por cien anual que ascienden a DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS; DOCE MIL VEINTE EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS. El plazo de duración del préstamo vencerá el veintidós de noviembre del año dos mil veintiséis. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS. Como domicilio, para notificaciones y requerimientos, para la entidad Casloal, S.L. en calle Doctor Fleming, número 2-AC de Ibi, -Alicante- y para doña María Concepción López Castellanos, en calle Jovellanos, número 25 de Ibi, -Alicante-. Formalizada en escritura de fecha veintidós de noviembre del año dos mil once, autorizada por la Notario de Ibi Doña Pilar Núñez de Cela y Artiaga, con número 1611 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 6ª al folio 57, del tomo 1.495 del archivo, libro 435, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil doce. **La citada inscripción 6ª se halla VIGENTE Y SIN CANCELAR y al margen de la cual consta extendida nota acreditativa de la expedición de la presente CERTIFICACION.**



Que la citada inscripción 6ª, literalmente dice así:

URBANA. ENTIDAD NÚMERO CUATRO. LOCAL COMERCIAL NÚMERO TRES, sito en la planta SÓTANO, del edificio en Ibi, en la calle Glorieta de España, números tres-cinco, descrita en la inscripción 4ª. La entidad **CASLOAL, S.L.**, es titular de la TOTALIDAD del PLENO DOMINIO de esta finca, según la inscripción 1ª, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma y otras siete fincas más de su propiedad, las registrales 19944, 21168, 21164/17, 21164/19, 21164/20, 21164/22 y 19943/8, todas ellas de Ibi, e igualmente, la citada doña María Concepción López Castellanos, constituye hipoteca, como hipotecante no deudora, en garantía de deuda ajena, sobre una finca de su propiedad, la registral 17642/2 de Ibi, a favor de la entidad BANCO CAM, S.A.U., que, la acepta, a fin de garantizar un préstamo de TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, concedido a la entidad **CASLOAL, S.L.**, estableciendo un **período de carencia** de capital que tendrá una duración de **TRES AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, siendo el primer vencimiento previsto para el pago de intereses, en fecha **VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, y la fecha del último vencimiento previsto para el pago del préstamo en fecha **VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS**, y devengará, durante el primer AÑO, intereses al tipo nominal anual del **SIETE COMA CINCUENTA POR CIENTO -7,50%-**, y transcurrido el primer periodo, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria se determinará por periodos anuales, revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, y cuyo tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial al índice de referencia citado de **CUATRO COMA CINCUENTA PUNTOS. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS -€ 64.800-**, de intereses ordinarios al tipo del **DOCE COMA CINCUENTA POR CIENTO -12'50%-** y que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y que ascienden a la suma de **OCHO MIL CIEN EUROS -€ 8.100-**, de los intereses de demora hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS -€18.792-**, de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS -€3240-** para prestaciones accesorias, y de **DOCE MIL VEINTE EUROS -€12.020-** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la **Total Responsabilidad Hipotecaria de**



CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS -€106.952-. **VALOR DE SUBASTA:** CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS -€107.982-. **VALOR A EFECTOS DE SEGURO:** SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS. *La distribución de la responsabilidad del préstamo resulta del cuadro que las partes exhiben a la Notario autorizante, testimonio del cual, con firmas legitimadas figura incorporado a la escritura que motiva la presente.* Que los domicilios fijados por el deudor y/o hipotecantes para citaciones y requerimientos son los indicados en la comparecencia, es decir, **para la entidad Casloal, S.L., en calle Doctor Fleming, número 2-AC de Ibi -Alicante-, y para doña María Concepción López Castellanos, en calle Jovellanos, número 25 de Ibi -Alicante-.** La entidad **BANCO CAM, S.A.U.,** y la entidad **"SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA DE LA COMUNITAT VALENCIANA"**, cuyas circunstancias personales y de representación de ambas han sido relacionadas en la inscripción extensa que se dirá, acuerdan **otorgar a la HIPOTECA que se constituye por la escritura que motiva la presente, rango hipotecario preferente** a la constituida a favor de la referida entidad **"SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA DE LA COMUNITAT VALENCIANA"** en escritura de fecha 17 de marzo de 2.010, ante el entonces Notario de Ibi, don Pedro Horcajada Fernández-Quero, número 171 de protocolo, que grava la finca de este número y la registral 21168 de Ibi, según sus respectivas inscripciones 4ª's, por importe inicial de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS -€ 27.500- de principal para la finca de este número, y de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS -€ 29.700- de principal para la registral 21168 de Ibi, y que son objeto de hipoteca por la escritura que motiva la presente. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO CAM, S.A.U.,** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, **con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses, y con la posposición expresada de la hipoteca de la inscripción 4ª a la hipoteca constituida por la presente.** Así resulta de copia de la escritura autorizada por la Notario de Ibi, doña Pilar Núñez de Cella y Artiaga, el veintidós de Noviembre del año dos mil once, protocolo 1611/2.011. **Y MÁS POR EXTENSO CONSTA en la inscripción 6ª de la finca 19944, al folio 28, del tomo 1516, libro 446 de Ibi.** Ibi a veinticuatro de Enero del año dos mil doce.

- Constituida en la inscripción 6ª:

POSPOSICION RANGO HIPOTECARIO con el siguiente contenido: Las partes han acordado otorgar a la hipoteca causante de la inscripción 6ª, RANGO HIPOTECARIO preferente a la hipoteca causante de la inscripción 4ª.- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por la Notario DOÑA PILAR NÚÑEZ DE CELA ARTIAGA de IBI, el día veintidós de noviembre del año dos mil once, con número de protocolo 1611-**CONSTITUIDA** en la inscripción 6ª, TOMO: 1.495, LIBRO: 435, FOLIO: 57, con fecha veinticuatro de enero del año dos mil doce.

La hipoteca de la inscripción 6ª, **SE TRANSMITE**, por la inscripción 7ª, a favor de la entidad BANCO DE SABADELL SA, resulta de la inscripción 7ª de esta finca, de fecha 18/02/2016 en su calidad de sucesora universal, en virtud de fusión por absorción, formalizada en la escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 03/12/2012, bajo el nº 8.409 de protocolo, de BANCO CAM SAU -como absorbida-. Formalizada en instancia privada, suscrita en Sabadell el 3 de Diciembre

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE IBI 03011000757600



C.S.V. : 2030721253A95AB0

Pág: 4 de 13

de 2015, por el representante **de la entidad Banco de Sabadell, S.A.** y cuya firma figura legitimada notarialmente según legitimación número 126 del Notario de Terrassa, don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el 7 de Diciembre de 2015.

Que la citada inscripción 7ª, literalmente dice así:

El préstamo hipotecario de la inscripción 6ª de esta finca, inscrito a favor de la entidad **BANCO CAM SAU**, fue **traspasado en bloque a favor de la entidad BANCO SABADELL SA, a título de sucesión universal**, como más adelante se dirá, al haber sido absorbida la primera -la entidad **BANCO CAM, SAU-**, por la segunda -la entidad **BANCO DE SABADELL, SA**, con Código de Identificación Fiscal A-08000143, con domicilio en la Plaça Catalunya, número 1 de Sabadell -Barcelona-; -constituída por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, el treinta y uno de Diciembre de 1.881; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundidos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el 26 de Abril de 1.990; e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61 sección 2ª de Sociedades. Modificados sus Estatutos, redeterminado, reducido y aumentado su capital social y nombrados sus cargos mediante escritura por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el día 17 de mayo de 2.000, bajo el número 2458 de protocolo, que causó la inscripción número 1006ª en la hoja abierta a la Sociedad. Modificados parcialmente sus Estatutos Sociales, transformando las acciones en anotaciones en cuenta y variando diversos artículos, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 20 de diciembre de 2000, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.036ª; aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los estatutos sociales, mediante otra escritura por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el día 18 de enero de 2001, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.040ª, **mediante escritura de fusión por absorción** autorizada por el citado Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día tres de diciembre de dos mil doce, bajo el número 8.409 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1733ª, **quedando traspasado en bloque el patrimonio social de BANCO CAM SAU a favor de la entidad BANCO SABADELL SOCIEDAD ANÓNIMA, a título de sucesión universal**, y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida



con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, entre cuyos activos figura el préstamo hipotecario antes referido, que grava esta finca, lo cual resulta de la instancia que se dirá y de los antecedentes de este Registro, concretamente de la inscripción 13ª de la finca 11606 de Ibi; cuya inscripción se solicita a favor de la sociedad absorbente **BANCO DE SABADELL SA**. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la mercantil **BANCO DE SABADELL, SA**, el préstamo hipotecario de la inscripción 6ª de esta finca, como sucesora universal, por la fusión por absorción indicada. Así resulta de instancia privada, suscrita en Sabadell el 3 de Diciembre de 2015, por el **representante de la entidad Banco de Sabadell, SA**, cuyas circunstancias personales y de representación han sido relacionadas anteriormente, y cuya firma figura legitimada notarialmente según legitimación número 126 del Notario de Terrassa, don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el 7 de Diciembre de 2015, copia de la cual se incorpora al legajo de documentos privados de este Registro con el número 17, que ha sido presentada el 29 de Enero de 2016, a las nueve horas y treinta minutos, bajo el **asiento 1570 del diario 158**. No sujeto al pago del Impuesto de T.P. y A.J.D. y archivada copia de la autoliquidación con el número 273 de su legajo. Ibi, a dieciocho de Febrero del año dos mil dieciséis.

La hipoteca de la inscripción 6ª, transmitida por la inscripción 7ª, es **OBJETO DE COMPRAVENTA**, a favor de la entidad CRESCENT LAKE, S.A., según resulta de su inscripción 8ª, de fecha 12 de agosto de 2021, en virtud de la cual ha quedado inscrito a su favor, por título de COMPRAVENTA, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día 15 de junio de 2021, bajo el número 736 de protocolo.

Que la citada inscripción 8ª, literalmente dice así:

URBANA. ENTIDAD NÚMERO CUATRO.-LOCAL COMERCIAL NÚMERO TRES, sito en la planta SÓTANO, del edificio en Ibi, en la calle Glorieta de España, números tres - cinco, con el frente opuesto a la calle Alicante, con acceso independiente por la calle Alicante, donde es planta baja. Tiene una superficie construida de SETENTA Y NUEVE METROS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: Visto el edificio desde la calle Alicante: Frente, calle de su situación; Derecha, local comercial número 4 y zaguán y escaleras de acceso al local sótano; Izquierda, rampa de acceso al local sótano; y Fondo, zaguán y escaleras de acceso al local sótano y local comercial número 2. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: TRES ENTEROS CUATRO CENTÉSIMAS sobre cien, o sea 3'04%, en el edificio en su conjunto. ***Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH.*** HIPOTECA constituida en la inscripción 6ª, TRANSMITIDA por la inscripción 7ª, ***la cual es objeto de COMPRAVENTA por la presente inscripción.*** **BANCO DE SABADELL, S.A.**, -cedente-, domiciliada en Alicante, Avda Óscar Esplá 37, con **N.I.F. número A-08000143**. Constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha treinta y uno de diciembre de 1881, ante el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila. Adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre,



por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el 26 de abril de 1990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el 28 de febrero de 2007. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 4070, folio 143, hoja B-156980. El Banco es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0081. La sede del Banco de España se encuentra en Madrid, en la calle Alcalá, 48, 28014 Madrid, **como actual titular de la hipoteca que es objeto de compraventa por la escritura que motiva la presente.** La representación voluntaria que ostentan deriva de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 18 de diciembre de 2014, elevado a público en escritura autorizada día 18 de diciembre de 2014 ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la **inscripción 1921ª** en la hoja social. De copia autorizada de dicha escritura, que exhiben al notario autorizante, resulta el apoderamiento invocado y por ende sus facultades representativas entre las que se encuentran en síntesis, "...vender, enajenar, ceder, respecto de derechos y créditos de cualquier clase, bienes muebles, inmuebles, todo ellos por el precio y condiciones que libremente estipulen...", que **son a su juicio suficientes para la compraventa de créditos que se documenta en la escritura que motiva la presente.** Y de otra parte **CRESCENT LAKE S.A.** -en adelante **Crescent Lake** o el **Comprador**, indistintamente- -société anonyme- sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg y actuando con respecto a su compartimento número uno -Cell Number 1-. Tiene N.I.F. número **N0059944I**. A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de treinta de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Del original del citado poder que exhibe al notario autorizante la señora Azcona Arriola, resultan sus facultades representativas entre las que se encuentran "...-i- comprar y adquirir del Banco de Sabadell, S.A. una cartera de derechos de créditos y bienes inmuebles suscribiendo a estos efectos cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes al objeto de llevar a cabo la transmisión de cada uno de los créditos e inmuebles que componen



la Cartera...-ii-...otorgar y firmar cualesquiera escrituras de cesión de las garantías asociadas a los créditos que componen la Cartera en los términos y condiciones que los Apoderados estimen convenientes..." que son, a su juicio, suficientes para otorgar la **escritura de compraventa de préstamos hipotecarios que motiva la presente**. EXPONEN: I. Que, con fecha 20 de diciembre de 2020, el Vendedor y el Comprador suscribieron un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa denominado "AGREEMENT FOR THE PURCHASE AND SALE OF A PORTFOLIO OF ASSETS", que fue intervenido el 21 de diciembre de 2020 en póliza ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 1.698 de su protocolo y ratificado ante la Notario de Barcelona, Dña. Cristina Requena Torrecillas, en virtud de la escritura de ratificación con el número 2.833 de su protocolo -el "**Contrato de Compraventa Original**"-, y en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera compuesta principalmente por determinados derechos de crédito -los "**Créditos**"-, y una serie de activos inmobiliarios -los "**REO Assets**" y, junto con los Créditos, los "**Activos**". II. Que, las Partes han suscrito una novación modificativa no extintiva del Contrato de Compraventa Original en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, que ha sido intervenida por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, en igual fecha que la escritura que se inscribe -en adelante, el "**Contrato de Novación**" y junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**". Cualquier término contenido en la escritura que motiva este asiento que empiece por mayúscula y no esté expresamente definido, tendrá el mismo significado que se le atribuye en el Contrato de Compraventa -tal y como éste ha sido novado en la fecha de la escritura que se inscribe-. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menester. III. Que los datos identificativos de los Créditos que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria que por la presente se transmiten de conformidad con la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa -en adelante, los "**Créditos Hipotecarios**"-, así como los datos de sus deudores, facilitados por la entidad Vendedora y, de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos, son los que se indican en el **Anexo 1**. La entidad transmitente asevera que ha cumplido con todos los requisitos legales y administrativos previos, en su caso exigibles, para la perfecta transmisión de los créditos objeto de la escritura que se inscribe. IV. Que, de acuerdo con el compromiso establecido en el Contrato de Compraventa recogido en el Expositivo I anterior, y considerando las Partes que se cumplen las condiciones establecidas en el Contrato de Compraventa para la formalización de la transmisión de la titularidad de los Créditos Hipotecarios, el Comprador desea comprar y el Vendedor desea transmitir los Créditos Hipotecarios, por el precio y en las condiciones que se contienen en la **ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS** que motiva la presente, de conformidad con las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- COMPRAVENTA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**. El Vendedor, tal y como está representado, vende y transmite al Comprador, tal y como está representado, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en la Cláusula 3.3 -*Effective Date*- del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe expresa e íntegramente ratifican. A tales efectos, figuran detallados en la escritura de compraventa que ahora se inscribe, a través de sus respectivos anexos, tanto las fincas que se encuentran gravadas con las hipotecas cuyos préstamos han sido objeto de compraventa, como las propias hipotecas transmitidas respecto de cada una de dichas fincas, y dichas fincas son las



siguientes: **21167, 21168, 21164/17, 21164/19, 21164/20, 21164/22, 19943/2, 17642/2** y bancaria de su importe total a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen titularidad del Comprador, abierta en BANK: Soci  t   G  n  rale Bank & Trust, n  mero IBAN: LU24 0615 0658 3260 0EUR, BIC: SGABLU33 a la cuenta de destino n  mero ES6800810602690001033405 titularidad del Vendedor. Las Partes entregan para su protocolizaci  n copia de la orden de transferencia, testimonio de la cual figura incorporado a la escritura que se inscribe, como **Anexo 4**, otorg  ndose en consecuencia la m  s completa y eficaz carta de pago por dicho Precio Total. La diferencia entre el importe del precio se  alado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de otros activos adquiridos en la fecha de la escritura que se inscribe en unidad de acto. **CUARTA.- Subrogaci  n obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesi  n operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondi  n al Vendedor en relaci  n con los Cr  ditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin car  cter limitativo, en relaci  n con su condici  n de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el **Anexo 1** de la escritura que motiva este asiento. El Comprador, como adquirente, solicitar   en su caso ante el Juzgado competente, que se le tenga como parte en la posici  n que ocupaba el Vendedor mediante sucesi  n procesal, acreditando la adquisici  n de los Cr  ditos Hipotecarios correspondientes. A los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, el Vendedor se compromete a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado competente, acreditando la cesi  n efectuada, solicitando la personaci  n del Comprador en cada uno de los respectivos procedimientos iniciados, seg  n corresponda, en sustituci  n del Vendedor, tal y como establece la cl  usula 18 del Contrato de Compraventa. **QUINTA.- Naturaleza de los cr  ditos hipotecarios.** Las Partes hacen constar expresamente que los Cr  ditos Hipotecarios   nicamente incluyen cr  ditos que se encuentran actualmente vencidos. El Comprador manifiesta que no realiza ni realizar   actividades de contrataci  n o intermediaci  n de pr  stamos o cr  ditos hipotecarios. Las Partes hacen constar que la presente compraventa de Cr  ditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiaci  n o refinanciaci  n, por lo que solo tiene por objeto la subrogaci  n por el Comprador en el cr  dito que resulta de los contratos de pr  stamo o cr  dito. En consecuencia, no resulta de aplicaci  n lo dispuesto en la Ley 2/2009, de treinta y uno de marzo ni la Ley 5/2019, de quince de marzo, reguladora de los contratos de cr  dito inmobiliario. Adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesi  n de cr  ditos a consumidores, pero que ha encargado la gesti  n de los Cr  ditos Hipotecarios a **Hipoges Iberia, S.L.** con domicilio social en la Calle Albacete, 3. 5   planta, 28027 Madrid, con N.I.F. B-85610228, cuyo objeto es: *“La prestaci  n de servicios de asesoramiento financiero y de inversi  n a instituciones financieras y empresas.- La preparaci  n de informes comerciales, ya sea*



para uso propio como de terceros, recabados ante cualquier clase de organismo público o privado.- El cobro por cuenta de terceros de las cantidades que los mismos les pudieran ser debidas, representadas por cualquier documento público o privado, sea o no de giro.- El desarrollo, alquiler y venta de software así como la prestación de todo tipo de servicios informáticos, particularmente aquellos dedicados a servicios financieros.- La prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración, gestión y comercialización de inmuebles"; constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Pedro Garrido Chamorro, el día diecinueve de diciembre de dos mil ocho, bajo el número 2.049 de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 26339, folio 142, hoja número M-474680 -"**Hipoges**". Hipoges será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Comprador, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Comprador. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se me ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que he tenido a la vista: -i- Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, con número 580/2015 de la sección segunda; -ii- Póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782, suscrita el día 16 de octubre de 2.015, que fue renovada posteriormente y se encuentra vigente en la actualidad, con la entidad HISCOX con un límite de indemnización de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -750.000 €-. Dejo incorporado como **Anexo 5**, copia acreditativa de dichos extremos facilitada por las partes. En todo caso, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española."En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **CRESCENT LAKE, SA**, el DERECHO de HIPOTECA que grava la finca de este número, constituida en su inscripción 6ª, transmitida por la inscripción 7ª, por título de **COMPRAVENTA**. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el 15 de junio de 2021, protocolo 736/2021, que ha sido presentada a las nueve horas, del día 18 de junio de 2021, según el **asiento 528 del diario 169**. Archivada copia de la autoliquidación del I.T.P.y AJD con el número 2084 de su legajo. Ibi, a doce de agosto del año dos mil veintiuno.

Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

NO hay documentos pendientes de despacho



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

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **APARECE INSCRITA** a favor de la entidad **CASLOAL, S.L.** con C.I.F.: B03916012, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, por título de **DIVISION HORIZONTAL**, según la inscripción 1ª, de fecha cuatro de octubre del año dos mil siete, al folio 150, del Libro 411 del término municipal de Ibi, Tomo 1441 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por la Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el once de julio del año dos mil siete, con el número 1385 de protocolo, sociedad contra la que se sigue el procedimiento como parte ejecutada.

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, en la fecha de la presente certificación, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 221/2019, en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi.

3.- De acuerdo los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento, se ha cancelado por caducidad la anotación preventiva de embargo letra B, prorrogada por la letra D, la nota de expedición de certificación letra B y una afección fiscal de la anotación letra C.

De acuerdo con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día del día de firma de la presente certificación.



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 JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI a día catorce de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2030721253A95AB0

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE IBI 03011000757600



C.S.V. : 2030721253A95AB0

Pág: 12 de 13

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE IBI 03011000757600



C.S.V. : 2030721253A95AB0

Pág: 13 de 13