

El Registrador Titular
DIAZ-CANEL BLANCO, MARTA
NIF : 32648366G
TALAVERA, Nº19
45570 - PUENTE DEL ARZOBISPO (TOLEDO)
Teléfono 925436012

REGISTRO DE PUENTE DEL ARZOBISPO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	376	6-3-23

PROSIL ACQUISITION, S.A.,
NIF : N0184978E
CALLE 2, RUE EDWARD STEICHEN, L-2540
LUXEMBURGO

Entrada nº 00248 / 2023
Libro: 86 Asiento: 1732
Borrador 2023/A 224
Fecha Borrador 22/02/2023
Nº Juicio: 139 / 2020

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
3.3	CANCELACION NOTA AFECCION		3,005060	21.00 %	1,00	3,005060
4.1B	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
4.1E	CERTIFICACION LITERAL DE ASIENTO		6,010121	21.00 %	2,00	12,020242
3.2	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1.E	NOTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121

VALOR: Declarado

En PUENTE DEL ARZOBISPO, 22 de febrero de 2023

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	108,18 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	22,72 €
TOTAL	130,90 €





Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARTA DÍAZ-CANEL BLANCO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE PUENTE DEL ARZOBISPO

TALAVERA, Nº19
45570 - PUENTE DEL ARZOBISPO (TOLEDO)
Teléfono: 925436012
Fax: 925436683
Correo electrónico: puentedelarzobispo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ONCE DEL ONCE DEL DOS MIL ONCE

con DNI/CIF: B65673485

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF45008000300352-450086323

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



C.S.V.: 24500827691752FB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 10



DOÑA MARTA DÍAZ-CANEL BLANCO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL PUENTE DEL ARZOBISPO, PROVINCIA DE TOLEDO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ALBACETE.

CERTIFICO: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento , por razón del procedimiento de ejecución hipotecaria número 139/2020 del Juzgado de 1ª Instancia N° 01 de Fuenlabrada (Madrid), con respecto a la **finca número 2.642 HERRERUELA DE OROPESA, IDUFIR 45008000300352**, que se indica en el propio mandamiento, y, de acuerdo a la aplicación de la normativa sobre protección de datos, **HE EXAMINADO** los libros correspondientes de este Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

HERRERUELA DE OROPESA FINCA N°: 14/ 2642

IDUFIR:45008000300352 (Identificador Único de Finca Registral)

URBANA: Casa en término de Herreruela de Oropesa, en su calle de Urbano Yuste, con una superficie de cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, hermanos Martín Camacho; Izquierda, Fidela Castaño; Fondo, Fidela Castaño. Referencia Catastral: No consta.

No se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha de hoy.

TITULARES REGISTRALES.

EUGENIA MARTIN RAMOS, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 17 de octubre de 1981, al folio 2, del Libro 23 del término municipal de Herreruela de Oropesa, Tomo 866 del Archivo, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Oropesa, ante Don ÁNGEL BENÍTEZ DONOSO CUESTA, el 04 de octubre de 1980.

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

SEGUNDO: Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- HIPOTECA constituida por la Inscripción 2ª, de fecha 14 de abril de 2007, al folio 2, del Libro 23, Tomo 866, del término municipal de Herreruela de Oropesa, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Fuenlabrada, ante Don GONZALO CAMPUZANO PEREZ DEL MOLINO, con número protocolo 830, el 08 de marzo de 2007, sobre la totalidad de esta finca propiedad de Eugenia Martín Ramos, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.**, en garantía de, 58.000,00 euros de principal, unos intereses ordinarios durante 24 meses al 5,5% inicial, y con un tipo máximo del 10% anual, por un total de 11.600,00 euros; intereses de demora por un total de 17.400,00 euros; con unas costas y gastos de 8.700,00 euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 01 de abril de 2022; con un valor de subasta de 126.032,00 euros. Domicilio para caso de requerimientos y notificaciones en Fuenlabrada (Madrid), en la calle Leganés, número 49, 3ª puerta B.

Cuyo literal es como sigue:



URBANA: Casa en término de Herrerueta de Oropesa, en su calle de Urbano Yuste. Referencia Catastral: no consta. Descrita en la 1ª. **SIN CARGAS Y SIN ARRENDATARIOS SEGUN MANIFIESTAN.** La sociedad "TDC LOGÍSTICA Y TRANSPORTE DE COCHES, S.L.", con C.I.F. número B84438779, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ángel Benítez Donoso Cuesta, el día 22 de Septiembre de 2.005 con el número 2542 de orden de su protocolo e inscrita en el registro Mercantil de Madrid al tomo 21787, folio 204, hoja número M-388141, inscripción 1ª y debidamente representada por Doña Eugenia Martín Ramos, con N.I.F. número 70400123K, como Administradora Única, cargo para el que le fue conferido por tiempo indefinido en la escritura de constitución de sociedad antes reseñada y su esposo Don José García González, con N.I.F. número 4057863-L, acredita esta representación para otorgar la escritura que nos ocupa mediante escritura de poder otorgada el día 29 de noviembre de 2.006 ante el Notario de Fuenlabrada Don Adolfo Pries Picardo con el número 3526 de orden de su protocolo, adquirió Doña Eugenia Martín Ramos la finca de éste número por la 1ª y sobre la totalidad de la finca de éste número y otra más correspondiente a otro Registro **CONSTITUYE HIPOTECA, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, en lengua gallega "CAIXA DE AFOROS DE GALICIA", Institución de caracter benefico-social, con C.I.F. G-15028947, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, en el tomo 1.019 del archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4.095, inscripción 2ª. Se rige por los Estatutos refundidos aprobados por la Dirección Xeral de Tributos e Política Financiera de la Conselleria de Economía e Fachenda de la Xunta de Galicia, con fecha 3 de junio de 1.992; que acepta representada por Don Jose-Angel Lopez Escribano, con D.N.I./N.I.F. número 33517476-J, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 3 de febrero de 2.005 ante el Notario de A Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Armán, protocolo número 363, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 2712 del archivo, sección general de sociedades, al folio 214, hoja número C-4045, inscripción 636, cuyos particulares pertinentes se transcriben en la escritura que nos ocupa. El préstamo se regirá por las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- "TDC LOGÍSTICA Y TRANSPORTE DE COCHES, S.L." recibe a su satisfaccion de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de prestamo, DOSCIENTOS MIL EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número 2091-0846-98-3040003454 que el prestatario mantiene abierta en la Caja, Sucursal sita en la calle Leganes, número 39 en Fuenlabrada (Madrid), constituyendo la escritura que nos ocupa comunicación de abono suficiente a todos los efectos. **SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1. La parte prestataria se obliga a devolver el capital en el plazo de CIENTO OCHENTA CUOTAS, computado a partir del día uno de abril de dos mil siete, mediante una primera entrega, el uno de mayo de dos mil siete, de SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, y CIENTO SETENTA Y NUEVE entregas consecutivas mensuales, cada una de las cuales se obtendra multiplicando el importe de que le haya precedido por uno con cero cero cuatro mil quinientos ochenta y tres, debiendo ser efectuada la última el uno de abril de dos mil veintidós.** Las diferencias por redondeo se compensaran en la última entrega. **TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS.- 1. El capital no devuelto devengara intereses al tipo nominal anual inicial del CINCO CON CINCUENTA (5,50) por ciento, que será de aplicación hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil ocho,inclusive.** A partir de esa fecha el plazo total del prestamo se dividira en periodos de interes sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrara el día del vencimiento del prestamo. Durante cada periodo de interes sera de aplicación el tipo de interes nominal anual que resulte según las reglas previstas en la clausula TERCERA BIS. 2. Los intereses se devengaran día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del



capital el reembolso no devengara intereses. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. El tipo de interes nominal anual vigente en cada periodo que en ningún caso podrá exceder del **diez por ciento ni ser inferior al tres por ciento se determinara sumando un "margen" de UNO con veinticinco puntos porcentuales al "tipo de referencia".** Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España. 2. **Cuando resulte imposible**, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de credito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España. Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interes nominal anual se sumara un "margen" de **CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES**, y con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 3 de esta cláusula TERCERA BIS. 3. No obstante lo establecido en el número 1 de esta cláusula, el tipo de interes nominal anual no podrá exceder del **DIEZ POR CIENTO ni ser inferior al TRES POR CIENTO**, límites máximo y mínimo convenido. El tipo de interes sera objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta, salvo cuando por razón de lo dispuesto en el precedente número 3, resulte de aplicación cualquiera de los límites allí previstos. 7. A efectos hipotecarios, el tipo de interes ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del **diez POR CIENTO**, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interes reseñado en el número 3 de esta cláusula TERCERA BIS. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengaran intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponden, **al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.** a efectos hipotecarios el tipo de interes nominal anual de demora no podrá superar el máximo del **dieciséis POR CIENTO.** **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA.-** 1. La Caja podrá dar por vencido el prestamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del prestamo en las fechas estipuladas. **NOVENA.-CONSTITUCION DE HIPOTECA.** 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la parte prestataria, DON JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ y DOÑA EUGENIA MARTÍN RAMOS constituyen en el acto que nos ocupa, con aceptación de la Caja, hipoteca sobre la finca descrita en el expositivo i para asegurar: a) **DOSCIENTOS MIL EUROS**, en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios, **cuarenta mil euros**, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **diez POR CIENTO ANUAL**, ni exceder del importe de los correspondientes **a dos anualidades.** c) El pago de los intereses de demora, **SESENTA MIL EUROS**, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS POR CIENTO ANUAL**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos. d) Por costas y gastos, **TREINTA MIL EUROS**, hasta un importe máximo igual al **quince POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos



se entenderan comprendidos, ademas de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en regimen de propiedad horizontal de analoga trascendencia en relacion con la hipoteca, Respondiendo la finca de este número de: A) cincuenta y ocho mil euros en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios de **once mil seiscientos euros**, a razón del tipo determinado en las clausulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **diez POR CIENTO ANUAL**, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**. c) El pago de los intereses de demora, **diecisiete mil cuatrocientos euros**, a razon del tipo previsto en la clausula SEXTA, en relación con las clausulas TERCERA Y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y limites previstos en las mismas, sin exceder del tipo maximo del **DIECISÉIS POR CIENTO ANUAL**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos. d) Por costas y gastos, **ocho mil setecientos euros**, hasta un importe maximo igual al **quince POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite maximo fijado para costas y gastos se entenderan comprendidos, ademas de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en regimen de propiedad horizontal de analoga trascendencia en relacion con la hipoteca. **DECIMA.-EXTENSION DE LA GARANTIA.**- La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los articulos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los articulos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la Caja a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. **DECIMOPRIMERA-CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja podra ceder el credito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDA.-EJERCICIO DE ACCIONES.** 1. La Caja podra ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Las partes tasan las fincas hipotecadas en trescientos treinta y cuatro mil quinientos dos euros, como precio para que sirva de tipo en la subasta, y la finca de este número en ciento veintiséis mil treinta y dos euros. b) La parte prestataria y, en su caso el garante hipotecario, señalan como domicilio para la practica de los requerimientos y de las notificaciones, en el término de Fuenlabrada (madrid), en la calle Leganés, número 49, 3ª puerta B. 2. La Caja podra pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesion interina de la finca hipotecada. Conviene las partes que la Caja percibira, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los rutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y despues su propio credito. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA**

PROPIEDAD - (200)

EXTRAJUDICIAL.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, las partes pactan expresamente que la Caja podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizara por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en la cantidad que se ha hecho constar en el apartado primero letra a) de la Clausula Duodécima, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) La parte prestataria y, en su caso el garante hipotecario, señalan como domicilio para la practica de los requerimientos y de las notificaciones, el que se ha hecho constar en el apartado primero letra b) de la Clausula Duodécima. c) Se designa a la Caja como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. **En su virtud INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número en la forma antes expresada.** Así resulta de la escritura otorgada en Fuenlabrada, el día ocho de marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Gonzalo Campuzano Perez del Molino, protocolo número 830, que fue presentada a las 9 horas del día 9 de marzo de 2.007 según el asiento 50 del Diario 71. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Puente del Arzobispo, a catorce de abril de dos mil siete.-

-Por la inscripción 3ª de fecha quince de enero de dos mil quince, se ha inscrito a favor de NCG BANCO, S.A. la hipoteca constituida por la inscripción 2ª como sucesor a título universal de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en virtud de instancia suscrita por doña Olga Gutiérrez Álvarez, como apoderada de NCG BANCO SA debidamente acreditada, con firma legitimada ante el Notario de Madrid don Juan Pérez Hereza el 8 de enero de 2015, libro indicador nº 3.

-Por la inscripción 4ª de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, se ha inscrito a favor de ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A. la hipoteca constituida por la inscripción 2ª por fusión de NCG BANCO SA y BANCO ETCHEVERRIA SA, y traspaso en Bloque, a título universal, de su patrimonio a NCG BANCO SA, adoptando la sociedad absorbente, la denominación social de ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, en virtud de instancia de fecha 14 e julio de 2015 suscrita por doña Olga Gutiérrez Álvarez como apoderada de Abanca Corporación Bancaria SA, debidamente acreditada, con firma legitimada.

-Por la inscripción 5ª de fecha tres de agosto de dos mil diecisiete, se ha inscrito a favor de PROSIL ACQUISITION, S.A. a título de cesión de créditos la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, bajo el número 2497 de protocolo.

Cuyo literal es como sigue:

Idufir: 45008000300352. HIPOTECA DESCRITA EN LA INSCRIPCIÓN 2ª. La entidad ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., adquirió el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca. El 10 de Abril de 2017, la entidad ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., (en adelante el "cedente") y la compañía PROSIL ACQUISITION, S.A. (en adelante el cesionario, suscribieron un documento privado denominado "contrato de compraventa de una Cartera de Créditos con Garantía Hipotecaria y Activos Inmobiliarios" (en adelante el contrato de compraventa), en virtud del cual se regulan todos los efectos de la cesión que efectúa el cedente a favor del cesionario de una cartera de créditos hipotecarios, que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados del crédito hipotecario de la inscripción 2ª de ésta finca. En virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Cesionario compra también todos los derechos y privilegios accesorios al Crédito Hipotecario, incluyendo a título ejemplificativo todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o

DE LA PROPIEDAD

por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el/los deudor/es, así como, las garantías reales o personales asociadas al Crédito Hipotecario. El Contrato de Compraventa ha sido elevado a público en el día veinticinco de Mayo de dos mil diecisiete, en unidad de acto con el presente otorgamiento, en virtud de póliza intervenida por el notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, de elevación a público de contrato de compraventa de cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios. La escritura que se inscribe constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido contrato de Compraventa. Y en la escritura pública que luego se dirá, la entidad "ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., con N.I.F. A700302039, representada en este acto por don Alfonso Prieto González, con D.N.I. número 04160440-Q, y don Alfonso Vázquez Gómez, con D.N.I. número 44457715-A, como apoderados mancomunados, haciendo uso del poder especial conferido a su favor por don José Eduardo Álvarez Sánchez, en su condición de apoderado del cedente, mediante escritura otorgada el día siete de Abril de dos mil diecisiete, ante el notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Arman, número 1049 de su protocolo, cede y transmite al Cesionario, la sociedad PROSIL ACQUISITION, S.A. (en adelante el Cesionario), actuando a través de su compartimiento número 2, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B-208.112, y con número de identificación fiscal luxemburgués 30162208870, y con N.I.F. español N0184978E, representada en este acto por don José María Gil Robles Casanueva, con D.N.I./N.I.F. número 07218071-G, en virtud de poder especial conferido a su favor por don Jan Könighaus y don Wolfgang Zettel, en su calidad de Administradores del Cesionario, en escritura autorizada el día 15 de Mayo de 2017, por el notario Público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, dicho poder debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 15 de Mayo de 2017, varios créditos entre los que se encuentra, el préstamo hipotecario que grava esta finca por la inscripción 2ª, que acepta y adquiere, todos los derechos de crédito derivados del Crédito Hipotecario, incluyendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, sin ánimo de exhaustividad, el derecho a cobrar las cantidades debidas como principal e intereses de cualquier tipo y naturaleza, o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por el/los deudor/es, así como, las garantías reales o personales asociadas al Crédito Hipotecario. En particular, como efecto específico de este otorgamiento, se transfiere al Cesionario, que la adquiere, la Hipoteca constituida sobre la/s Finca/s, la/s cual/es asegura/n el Crédito Hipotecario. De este modo el Cedente, que se declara como único titular hasta la fecha del Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, cede íntegramente los derechos de crédito derivados del Crédito Hipotecario, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito. SEGUNDA: Precio. Cuantía, forma y medio de pago. A pesar de que el precio total que debe abonar el Cesionario al Cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa (el "Precio de la Cartera") se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa, las Partes manifiestan que a los solos efectos de facilitar la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad correspondiente, el precio individualizado de la venta que han establecido para el Crédito Hipotecario (con la/s Finca/s hipotecadas en garantía) cedido (el "Precio") es el que consta en el documento unido a la escritura que se dirá como Anexo 2, que es la cantidad de cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y tres euros. De conformidad con lo establecido en el expositivo III de la escritura que se dirá, el Precio ha sido satisfecho mediante: a) una transferencia bancada



de mayor importe (por comprender el denominado Precio de la Cartera, que engloba, entre otros, el Precio de la venta del Crédito Hipotecario objeto de cesión en virtud de esta escritura) ordenada el día de hoy, efectuada desde la cuenta del Cesionario número IBAN LU12 061 305449 2600 EUR (BIC SGAB LULL), abierta en la entidad Société Générale Bank & Trust a la cuenta del Cedente (y beneficiario de la transferencia) número IBAN ESPAÑA NOTARIO ES10 2080 7208 3285 3000 0089 (BIC: CAGLESMMXXX), abierta en la entidad "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.". Y (b) la compensación de los importes adeudados por el Cedente al Cesionario como resultado de la gestión de los créditos cedidos desde la fecha de corte pactada y hasta la fecha de esta escritura. Por consiguiente, el Cedente declara haber recibido el Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de la indicada transferencia. **TERCERA.** Subrogación obligacional y real y sucesión procesal.- Mediante la cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Cedente en relación con el Crédito Hipotecario y, especialmente, en la Hipoteca constituida en garantía de éste, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con el Crédito Hipotecario. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. **En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la sociedad "PROSIL ACQUISITION, S.A.", a título de cesión de créditos.** Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día veinticinco de Mayo de dos mil diecisiete, bajo el número 2497 de protocolo, que fué presentada telemáticamente a las 17 horas y 39 minutos del día 31 de Mayo de 2017. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Puente del Arzobispo a tres de Agosto de dos mil diecisiete.-

TERCERO: Se hace constar expresamente que la hipoteca relacionada bajo el número 1), se halla en la actualidad subsistente y sin cancelar y que los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que constan como literal de la inscripción de dicha hipoteca relacionada en el propio número 1) anterior.

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, NO HA SIDO PRECISO llevar a efecto las comunicaciones previstas en el Art. 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: Que al margen de la hipoteca relacionada bajo el número 1), se hace constar la expedición de la presente certificación, a efectos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuyo literal es como sigue:

Expedida la certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 L.E.C., procedimiento EJECUCION HIPOTECARIA nº 139/2020 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Fuenlabrada (Madrid), según mandamiento expedido el día 26 de abril



de 2022, por la Letrado de la Administración de Justicia del dicho Juzgado Doña María Sonia Rica de Miguel, que fué presentada a las 16 horas y 14 minutos del día 8 de Febrero de 2023, bajo el asiento 1732 del Diario 86. Puente a VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.-

Nota número 3 al margen de la inscripción: 2ª, de fecha 22 de febrero de 2023, al folio 2, del Libro 23 del término municipal de Herrerueta de Oropesa, Tomo 866 del Archivo, en virtud del documento judicial expedido en Fuenlabrada, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE FUENLABRADA, con número de juicio 139/2020, el 26 de abril de 2022.

NO hay documentos pendientes de despacho

No habiéndose presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave, límite, modifique o condicione el dominio de la finca sobre la que se certifica, y no existiendo ninguna solicitud notarial de información sobre la finca extendiendo la presente que firmo electrónicamente en El Puente del Arzobispo en la fecha que se indica al pie del documento.

A los efectos del 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"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- 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.- En cuanto resulte



compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA DÍAZ-CANEL BLANCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PUENTE DEL ARZOBISPO a día veintidós de febrero del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 24500827691752FB

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.)



VILLALBA
RODRIGU
EZ
ALEJAND
RO -
38095222
T

Firmado
digitalmente
por VILLALBA
RODRIGUEZ
ALEJANDRO
- 38095222T.
Fecha:
14/03/2023
8:47:07