

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIBAR

GEMMA CELDRAN CANTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EIBAR, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE PAIS VASCO.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en virtud de mandamiento dado el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro por la Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal y de Ejecución de Eibar, en el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 5/2023**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE EIBAR N°: 10867 CRU: 20016000097586** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 1009 Libro: 515 Folio: 40 Inscripción: 12 Fecha: 08/09/2022, es como sigue:

URBANA.- Vivienda letra D del piso decimotercero, número cincuenta y siete, de la casa número veintidós de la calle Tiburcio Anitua de Eibar. Mide una superficie total construida de noventa y seis metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie útil interior, incluidas terrazas, de setenta y ocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, todos ellos aproximados. Linda: sur, fachada a terreno de don Félix Ormaechea y vivienda C; norte, viviendas C y E; este, caja de escalera y viviendas C y E; y oeste, fachada a terreno propiedad de don Félix Ormaechea. Valorada en relación al edificio en un entero y cincuenta céntimos de otro entero por ciento. Referencia catastral: 4181005. Recibo número: 3175596A.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **RICARDO MARTIN PEREZ**, con D.N.I. 15394486B, mayor de edad, vecino de Eibar, con domicilio en Calle Tiburcio Anitua, soltero, en virtud de escritura de compraventa autorizada por la Notario de Eibar Doña Maria Dolores García Aranaz el 27/05/2003. Tomo: 928 Libro: 478 Folio: 197 Inscripción: 8 Fecha: 10/07/2003.

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

Tiene en su contra las **servidumbres** que se constituyen en la inscripción 3ª de la finca 8428 al folio 177 del libro 206 de Eibar, inscritas el cinco de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

Como procedente de la finca 4.746, se halla afecta a las **Servidumbres** que se constituyen en la inscripción 2ª de la misma, al folio 43 del libro 140 de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y siete.

Se halla gravada con una hipoteca a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por cesión de la constituida a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN, por ochenta y dos mil euros de principal, sus intereses de cinco años que importan un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS, intereses de demora de cinco años hasta un máximo de veintidós mil novecientos sesenta euros, y de seis mil quinientos sesenta euros de costas y gastos, por plazo de quince años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiuno de mayo de dos mil tres, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. **MODIFICADO** el plazo hasta



C.S.V. : 22001612865DE782

el **10 de junio de 2028** y el tipo de interés, en virtud de escritura de NOVACIÓN otorgada en Eibar, el día veinticuatro de abril de dos mil trece, protocolo 389. Inscripción 11^a de fecha veintiuno de mayo de dos mil trece.

La cesión de hipoteca se practicó en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el 28 de Julio de 2022, según la inscripción 12^a de fecha 8 de Septiembre de 2022.

Dicha hipoteca está **subsistente y sin cancelar**.

El contenido **literal** de las inscripciones referentes a dicha hipoteca es el siguiente:

Inscripción 9^a HIPOTECA:

URBANA.- Vivienda letra. D del piso ecimotercero, número cincuenta y siete, del bloque veintidós de la calle Tiburcio Anitua de Eibar; mide una superficie total construida de noventa y seis metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie útil interior, incluidas terrazas, de setenta y ocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, todos ellos aproximados. Linda: sur, fachada a terreno de don Felix Ormaechea y vivienda C; norte, viviendas C y E; este, caja de escalera y viviendas C y y oeste, fachada a terreno propiedad de don Félix Ormaechea. Valorada en relación al edificio en un entero y cincuenta céntimos de otro entero por Referencia Catastral: G2OZB01, recibo número 3046575M. Tiene la consideración de Vivienda de Renta Limitada Primer Grupo según Cédula de Calificación Definitiva expedida en San Sebastián a 26 de Julio de 1.974. CARGAS: Como procedente de la finca Ja hipoteca constituida en la inscripción 9a 4.746, se halla afecta a las Servidumbres que constan en la inscripción 2a de la misma, al folio 43 del libro 140, inscritas el 21 de Diciembre de 1967, se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7a y a la revisión de la autoliquidación del impuesto según nota puesta al margen de la inscripción 8a. Don RICARDO MARTIN PEREZ, mayor de edad, ***** con D.N.I./C.I.F. 153944863, la adquirió según la inscripción 8a precedente; y dicho señor la HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUÍPÚZCOA Y SAN SEBASTIÁN, domiciliada en Garibay 13-15, San Sebastián, con CIF G20336251, constituida en virtud de escritura otorgada en San Sebastián a uno de diciembre de mil novecientos noventa ante el Notario don José María Segura, e inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al folio 1 del tomo 1011, hoja 58-745, inscripción la, representada por Don Ignacio'Javier Izpizua Lazcano, mayor de edad, casado, vecino de Éibar, con DNI número 15905950R, autorizado a tal efecto en virtud de poder otorgado en San Sebastian a 28 de septiembre de 2001 ante el Notario Don Jose-Maria Segura Zurbano, inscrito en el Registro Mercantil de esta Provincia, al Tomo 1894, folio 38, hoja 88-745, inscripción 651a, que el Notario considera suficiente para otorgar este prestamo, con las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- Kutxa entrega en este acto en concepto de préstamo a dicho señor, quien recibe a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de ochenta y de; mil euros (82.000 euros). Este préstamo se formaliza por un plazo total de quince años si el día de la firma de este contrato coincide con un día 10 de un mes, en caso contrario, el plazo total anterior se verá incrementado en los días que medien desde el día de la firma de este contrato hasta el más próximo día 16 de un mes. Este incremento del plazo se denominará en adelante PERIODO ADICIONAL. Este posible PERIODO ADICIONAL se establece con el propósito de que las periódicas obligaciones de pago de intereses y de



C.S.V. : 22001612865DE782

amortización del Capital venzan los días 10 de los sucesivos períodos. Durante el PERIODO ADICIONAL, si lo hubiere y en los posteriores doce meses de vigencia, la presenta operación se contrata al tres con cincuenta por ciento nominal anual. Una vez transcurrido el plazo indicado, el capital dispuesto o en su caso, en que se halle pendiente de devolución devengará, intereses al tipo variable al alza o la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación, que será. el resultante de incrementar' al EURIBOR' un margen, de cero cincuenta puntos porcentuales de interés, durante toda la vida de la operación. Se entiende por EURIBOR a efectos del presente contrato, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con. mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de una año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, que publique el Boletín Oficial del Estado, y que corresponda al segundo mes anterior al de finalización del mencionado primer periodo, realizándose de igual modo cada trimestre, las posteriores revisiones sucesivas hasta la total cancelación del crédito. Los nuevos tipos de interés así calculados, serán de aplicación para períodos trimestrales, contados a partir de la finalización del primer periodo. Para el caso de que desaparezca en un futuro este tipo de referencia las partes acuerdan que el nuevo tipo de interés de referencia será la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo hipotecario otorgados por las Cajas de Ahorros a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, sin transformación alguna, y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior de cada fecha, prevista, para la revisión. del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. El tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento, se devengarán diariamente y se liquidará por meses vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los períodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en esta misma estipulación respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el máximo del diecisiete con veinticinco por ciento nominal anual conforme se prevé más adelante. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. Al término del periodo adicional la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas durante dicho periodo. Dicho periodo, caso de existir, finalizará el primer día 10 siguiente al de la firma del préstamo. La devolución del préstamo se verificará mediante ciento ochenta pagos mensuales, de quinientos ochenta y seis euros veinte céntimos de euro (586,20 euros) cada uno, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago se realizará. el día 10 del. mes siguiente al de finalización' del PERIODO ADICIONAL, de existir éste, o en caso contrario, el día 10 del mes siguiente al de formalización de este contrato. Los demás pagos se realizarán en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al



C.S.V. : 22001612865DE782

del vencimiento y diariamente, un interés nominal anual moratorio de diecisiete con veinticinco puntos porcentuales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del Código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. CUARTA.' Serán causas de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualesquiera de las siguientes: El impago de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualesquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. La existencia de caras o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en esta escritura, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. QUINTA.- Kutxa podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte deudora renunciando ésta, al expreso derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. SÉPTIMA.- Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, dicho señor constituye hipoteca a favor de la KUTXA sobre esta finca que responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades: ochenta y dos mil euros (82.000 euros) del capital prestado; tres mil doscientos ochenta euros (3.280 euros) por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; de veintidós mil novecientos sesenta euros (22-960 euros) por intereses moratorios, dentro del mismo límite y a interés convenida y de seis mil quinientos sesenta euros (6.560 euros) para costas y gastos. La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículos 109,110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente a los edificios de nueva construcción y planta, a excepción del artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a los frutos y rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en la finca hipotecada para su adorno, comodidad o explotación o para el servicio de alguna industria. NOVENA.- Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad Acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca descrita. A los efectos precedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la suma de ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos euros (144.40 euros), y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada. Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueran venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito. DÉCIMA.' Los interesados pactan expresamente conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada o por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo 'para la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente, y designa como mandataria para que la represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial Kutxa, en la persona de cualesquiera de sus apoderados con las facultades para realizar este tipo de actos. En su Virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPÚZCOA Y SAN SEBASTIÁN su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados, con las cláusulas de vencimiento anticipado antes expresadas. Así resulta de primera copia de una escritura autorizada por el Notario de EIBAR Doña



C.S.V. : 22001612865DE782

MARIA DOLORES GARCIA.ARANAZ, el veintiuno de mayo de dos mil tres, protocolo 489, que ha sido presentada a las doce horas y quince minutos del día veintiuno de mayo de dos mil tres, según el asiento 756 del diario 17. Autoliquidado el Impuesto exento provisionalmente, archivada su carta de pago. Eibar, a uno de agosto de dos mil tres.

INSCRIPCION 11ª DE NOVACION DE HIPOTECA:

URBANA.- Vivienda letra D del piso decimotercero, número cincuenta y siete, de la casa número veintidós de la calle Tiburcio Anitua de Eibar. Mide una superficie total construida de noventa y seis metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie útil interior, incluidas terrazas, de setenta y ocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, todos ellos aproximados. Linda: sur, fachada a terreno de don Félix Ormaechea y vivienda C; norte, viviendas C y E; este, caja de escalera y viviendas C y E; y oeste, fachada a terreno propiedad de don Félix Ormaechea. Valorada en relación al edificio en un entero y cincuenta céntimos de otro entero por ciento. Referencia catastral: 4181005. Recibo número: 3175596A. No arrendada. **CARGAS:** Tiene en su contra las servidumbres que se constituyen en la inscripción 3ª de la finca 8428 al folio 177 del libro 206 de Eibar, inscritas el cinco de junio de mil novecientos setenta y cuatro. Como procedente de la finca 4.746, se halla afecta a las Servidumbres que se constituyen en la inscripción 2ª de la misma, al folio 43 del libro 140 de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y siete. Se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja Ahorros Monte Piedad Guipúzcoa San Sebastián, correspondiendo a esta finca, 82.000 euros del principal, constituida en la inscripción 9ª. Don RICARDO MARTIN PEREZ, con D.N.I. 15394486B, mayor de edad, vecino de *****, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Disolucion Comunidad, según la inscripción 8ª. Y dicho señor, y la entidad "**KUTXABANK, S.A.**", domiciliado en Bilbao, Gran Vía, 30 32. Con C.I.F. número A 95653077. Constituido con duración indefinida y la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el 14 de junio de 2.011, número 863 de Protocolo. Ha adoptado su actual denominación en virtud de escritura autorizada por supraescrito Notario de Bilbao, el 22 de diciembre de 2.011, número 1.719 de Protocolo; y trasladado su domicilio social al actual, en escritura autorizada por el citado Notario, el 22 de diciembre de 2.011, número 1.720 de Protocolo. Tiene como objeto social principal la realización de toda clase de actividades, operaciones y servicios propios del negocio de banca en general y que le estén permitidos por la legislación vigente. Inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI 58729, inscripción 1ª, Inscrito en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con número de codificación 2095 que ha sustituido al anterior 0483. Ha adquirido, previa su segregación, el negocio financiero -incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo- de la Cajas de Ahorro "BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA" conocida como "BBK" y "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN, GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA" conocida como "KUTXA" y "CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA, ARABA ETA GASTEIZKOA AURREZKI KUTXA" conocida como "VITAL", en ampliaciones de capital formalizadas en escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el 22 de diciembre de 2.011, número 1.720, 1.721 y 1.722 de Protocolo, respectivamente; pendientes de inscripción en el Registro Mercantil de



C.S.V. : 22001612865DE782

Bizkaia, representada por DON JESUS MARIA ALCAIN DOMINGUEZ, mayor de edad, casado, vecino de San Sebastian, calle Garibay 13 15, con D.N.I./N.I.F. número 15.155.118 G, en virtud de poder, conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el 27 de Enero de 2.012, número 110 de Protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia, tomo 5.226, folio 168, hoja número BI 58729, inscripción 69ª, del que copia autorizada la notario ha tenido a la vista y considera suficiente, **acuerdan modificar el préstamo con garantía hipotecaria constituida en la inscripción 9ª**, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **Primera MODIFICACIONES. PLAZO.** Se modifica el plazo del préstamo, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el día **10 de junio de 2.028** y como consecuencia se modifica el plan de pagos pactado en el contrato original del préstamo. **TIPO DE INTERÉS.** A partir de la próxima revisión, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a tipo variable, al alza o a la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: Será el resultante de **incrementar en 1,25 puntos porcentuales de interes**, durante toda la vida de la operación, al tipo de referencia oficial Referencia interbancaria a un año o **EURIBOR a 1 año**, tomándose como tipo de interés nominal anual de referencia, el dato publicado por el Banco de España, en el B.O.E., como media resultante del -segundo o- mes anterior al de la variación. Se define la citada referencia como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según definición formulada por el Banco de España en su circular a Entidades de crédito 7/1999, de 29 de Junio, Anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa esta referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial **-I.R.P.H.- Entidades en España**, que se publica como Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, en la misma forma, y con la suma del diferencial indicados para el tipo anterior. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial **Permuta de intereses/Interest Rate Swap -IRS-** al plazo de cinco años, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación en la misma forma que el tipo anterior, y sumándole el diferencial indicado en esta cláusula para el **EURIBOR a 1 año** incrementado en 1,500 puntos porcentuales de interés, durante toda la vida de la operación. Para el cálculo del tipo nominal de interés aplicable, en cada revisión se tomará, sin transformación alguna, el tipo de referencia publicado por el Banco de España en el mes anterior a la fecha prevista para la revisión, y subsidiariamente el último que se haya publicado con antelación al precitado mes. Los nuevos tipos de interés, así calculados, serán de aplicación para periodos trimestrales. El tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento, se devengará diariamente y se liquidará por meses vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los periodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en el contrato inicial del crédito respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. **INTERESES DE DEMORA**



C.S.V. : 22001612865DE782

En el supuesto de que el la parte prestataria no satisfaga los intereses, o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora, un interés nominal anual del **19%** que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, con base en lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas, y se liquidarán y capitalizarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. **A su vez, el señalado tipo de interés de demora será de aplicación desde que se produzca la liquidación del saldo deudor existente, durante la ejecución judicial y desde que fuera dictada sentencia o resolución judicial, a efectos de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.** Se pacta expresamente que, de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos, tanto ordinarios como de demora se capitalizarán y devengarán nuevos intereses conforme al tipo de interés pactado en esta estipulación. El mismo tipo de interés de demora y en la forma señalada, devengarán las comisiones impagadas y cualquier cantidad que KUTXABANK se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos **que se relacionan en la escritura de préstamo. COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS.** Por cada situación de impago que se produzca en cualquiera de los casos a que se refiere la cláusula Interés de Demora del Contrato Originario, se devengará una comisión en concepto de Reclamación de Posiciones Deudoras Vencidas, que se liquidará en cuenta de la parte deudora, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando la regularización correspondiente. La comisión a la fecha de firma del presente contrato es de **treinta euros y céntimos -€ 30,00-.** Las partes contratantes acuerdan expresamente que, coincidiendo con el inicio de cada año natural, durante la vigencia del préstamo, la mencionada comisión será actualizada mediante el incremento de 1,00. € adicional a la cuantía vigente durante el año natural inmediatamente anterior, estableciéndose que la cantidad resultante no podrá superar la comisión por dicho concepto que en cada momento KUTXABANK tenga establecida en el folleto de comisiones, condiciones y gastos repercutibles publicado con la conformidad del Banco de España, aplicándose ésta en dicho caso. Las comisiones restantes previstas en el Contrato Originario descrito en la parte expositiva, permanecen sin alteración. **Segunda SUBSISTENCIA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.** Señalan expresamente las partes que el presente acuerdo no supone, en modo alguno, novación extintiva de la operación de préstamo modificada, continuando en vigor todos los pactos, cláusulas y condiciones estipuladas en la inscripción 9ª señalada, en lo que no se contradigan con lo pactado en el presente asiento. **Tercera RESOLUCION ANTICIPADA** Las partes acuerdan dar nueva redacción al texto de la "Cláusula Sexta Bis" del Contrato Originario, quedando el texto redactado de la siguiente manera KUTXABANK podrá dar por vencido el préstamo, y exigible la deuda por las causas siguientes: **b-** Por el impago de una o varias de las cuotas pactadas de capital o de intereses ordinarios o de intereses de demora. **p-** En el caso de que sobre la finca hipotecada existiera alguna otra carga, condición o gravamen preferente a la hipoteca aquí instrumentada, distinta de las previstas en el presente documento. En su virtud **INSCRIBO la modificación de la hipoteca de la inscripción 9ª,** a favor de **KUTXABANK, S.A.**, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de EIBAR, DOÑA MARÍA DOLORES GARCÍA ARANAZ, el veinticuatro de Abril del año dos mil trece, protocolo número 389/2.013, que ha sido presentada a las doce horas y diecinueve minutos del día veinticuatro de Abril del año dos mil trece, según el asiento 877 del



C.S.V. : 22001612865DE782

diario 32. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Eibar a veintiuno de Mayo del año dos mil trece.

INSCRIPCION 12ª CESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS:

URBANA.- Vivienda letra D del piso decimotercero, número cincuenta y siete, de la casa número veintidós de la calle Tiburcio Anitua de Eibar. Mide una superficie total construida de noventa y seis metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie útil interior, incluidas terrazas, de setenta y ocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, todos ellos aproximados. Linda: sur, fachada a terreno de don Félix Ormaechea y vivienda C; norte, viviendas C y E; este, caja de escalera y viviendas C y E; y oeste, fachada a terreno propiedad de don Félix Ormaechea. Valorada en relación al edificio en un entero y cincuenta céntimos de otro entero por ciento. Referencia catastral: 4181005. Recibo número: 3175596A. CRU 20016000097586. **La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley 13/2015 de 24 de Junio.**

CARGAS: Tiene en su contra las servidumbres que se constituyen en la inscripción 3ª de la finca 8428 al folio 177 del libro 206 de Eibar, inscritas el cinco de junio de mil novecientos setenta y cuatro. Como procedente de la finca 4.746, se halla afecta a las Servidumbres que se constituyen en la inscripción 2ª de la misma, al folio 43 del libro 140 de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y siete. Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 11ª. Gravada con la **anotación de embargo letra A** y su nota de expedición de certificación, prorrogada por la B, y afecta a las notas marginales de autoliquidación del impuesto de la anotaciones letra A y B. Don RICARDO MARTIN PEREZ, con D.N.I. 15394486B, mayor de edad, vecino de *****, es titular de esta finca según la inscripción 8ª. Y se procede a la **CESION DE CREDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA** por: como **cedente**, DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro número 30-32, y titular del D.N.I./N.I.F. en vigor número 30684984V, en nombre y representación, como **apoderado especial** de las siguientes entidades mercantiles: **1.1- "KUTXABANK, S.A."**, domiciliada en Gran Vía 30 32, 48009 Bilbao -en adelante, "**Kutxabank**"-, de duración indefinida, constituida -con otra denominación y con otro domicilio- mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, el día 14 de junio del año 2011, bajo el número 863 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI 58.729, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número **A 95653077**. Inscrita en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con número de codificación 2095 -que ha sustituido al anterior 0483-. Modificada la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." con la que se constituyó por su actual denominación en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre del 2011, bajo el número 1.719 de su protocolo, trasladado su domicilio dentro de Bilbao del fijado en la constitución -Gran Vía, 23- al actual en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre del 2011, bajo el número 1.720 de su protocolo. Modificados sus Estatutos Sociales en varias ocasiones, últimamente mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, el día 23 de junio de 2015, bajo el número 1.444 de su protocolo, que ha causado la inscripción 187ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Bizkaia; Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Vicente María del Arenal Otero, el día 14 de



C.S.V. : 22001612865DE782

julio de 2022, con el número 1676 de orden de su protocolo, no siendo precisa su inscripción. Dicho poder fue conferido por don Francisco Javier García Lurueña como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue renovado como Consejero por el plazo estatutariamente previsto -cuatro años- en acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas en reunión celebrada el día 21 de junio de 2019, y habiendo sido confirmado como Consejero Delegado, sujeto a la condición, cumplida, de su reelección como Consejero, y por el plazo de duración de su cargo de Consejero, en acuerdo adoptado, en el que se le delegaron todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, por unanimidad por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2019; todo lo cual fue elevado a público mediante escritura, en la que consta su aceptación a dichos cargos, autorizada el día 28 de junio de 2019, por el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero bajo el número 1.153 de su Protocolo, escritura que está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.687, Folio 99, Hoja BI 58.729, habiendo causado la inscripción 337ª, cuya copia autorizada el Notario ha tenido a su vista y considera suficiente. El señor compareciente en la representación que ostenta, a los efectos de acreditar el tracto en la titularidad de bienes y relaciones jurídicas objeto de esta escritura, hace constar lo siguiente: i- "KUTXABANK, S.A." adquirió, previa su segregación, el negocio financiero -incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo- de las cajas de ahorro "BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA" -"BBK"-, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA" -"KUTXA"- y "CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA" -"VITAL"-, en ampliaciones de capital formalizadas en escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero bajo los números 1.720, 1.721 y 1.722, respectivamente, de orden de su protocolo, de fecha 22 de diciembre de 2011, que constan inscritas en el Registro Mercantil de Bizkaia. ii- BBK fue constituida por fusión de las entidades "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD MUNICIPAL DE BILBAO" y "CAJA DE AHORROS VIZCAÍNA" en escritura autorizada el 16 de febrero de 1990 por el Notario que fue de Bilbao Don José María Arriola Arana, bajo el número 525 de orden de su protocolo, con N.I.F. G 48.412.720. iii- KUTXA fue constituida por fusión de las entidades "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA MUNIZIPALA" y "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE GUIPUZCOA" en escritura otorgada en Donostia San Sebastián el 1 de diciembre de 1.990 ante el Notario Don José María Segura, con el número 3.000 de orden de su protocolo, con N.I.F. G 20336251. iv- VITAL fue constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Vitoria D. Manuel María Rueda Lamana el 18 de junio de 1990, con el número 1.077 de orden de su protocolo, por fusión de la "CAJA PROVINCIAL DE AHORROS DE ÁLAVA" y la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LA CIUDAD DE VITORIA", con N.I.F. G 01104256. v- Que, asimismo, mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 31 de mayo de 2013, bajo el número 815 de orden de su protocolo, se formalizó fusión por absorción de las sociedades "KUTXABANK KREDIT E.F.C, S.A., Sociedad Unipersonal", y "CK CORPORACION KUTXA KUTXA KORPORAZIOA, S.L., Sociedad Unipersonal", quedando éstas dos últimas disueltas traspasándose en bloque sus respectivos patrimonios a "KUTXABANK, S.A". vi- Que previamente "BANCO DE MADRID, S.A." vendió determinados créditos a "CK CORPORACIÓN KUTXA KUTXA KORPORAZIOA, S.L., Sociedad Unipersonal" mediante escritura autorizada el 20 de julio de 2011 por el Notario de Madrid D. Juan Álvarez Sala Walther, bajo el número 1.098 de orden de su protocolo. Se solicita de los Ilmos. Srs.



C.S.V. : 22001612865DE782

Registradores de la Propiedad correspondientes, se practiquen los asientos y se apliquen los aranceles previstos en la Disposición Adicional 2 de la Ley 8/2012 de 30 de Octubre sobre Saneamiento y Venta de los Activos Inmobiliarios del Sector Financiero en todas las sucesiones anteriormente consignadas de las que resulta la titularidad de Kutxabank en relación a los Créditos con Garantía Hipotecaria, para el caso que las mismas no hayan causado inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad a fecha de hoy. **1.2- "CAJASUR BANCO, S.A.", (...);** en unión del **cesionario** DON JAVIER LO IACONO GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Madrid, calle Francisco Silvela, número 44, escalera B, 1ºC, con Documento Nacional de Identidad número 53389352 G, en nombre y representación, como **Apoderado especial** de la sociedad denominada **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** -en adelante, "**Zima**" o el "**Cesionario**"- sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167. Con N.I.F español N0247440A. La representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, en vigor, como representante legal de la poderdante, ante el Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día 22 de junio de 2022, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día 23 de junio de 2022, con el número 028262022 de apostilla. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: -i- Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda. -ii- Que la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificada por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. -iii- Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. -iv- Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. -v- 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 30 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 del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. En adelante, los Cedentes y el Cesionario serán conjuntamente denominados como las "**Partes**" y cada uno de ellos, individualmente, una "**Parte**". **I.** Que los Cedentes son entidades de crédito españolas inscritas en los Registros Mercantiles correspondientes y en el Registro Administrativo Especial del Banco de España. **II.** Que las Partes han acordado que los Cedentes transmitan al Cesionario en el día de hoy determinados derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante -en adelante, los "**Créditos**" o los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el



artículo 1.528 del Código Civil. **III.** Que, con fecha 24 de junio de 2022, las Partes formalizaron un documento privado denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" redactado en lengua española -en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2022 con el número 1132 de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo. **IV.** Que, en fecha de hoy, las Partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "**ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" - en adelante, la "**Adenda**" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"-. Salvo que se establezca lo contrario en esta Escritura, los términos en mayúsculas tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Compraventa. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. **V.** Que el detalle de los Créditos con Garantía Hipotecaria se detalla en el documento unido a esta matriz como **Anexo 1**, que identifica igualmente las garantías reales asociadas a dichos Créditos con Garantía Hipotecaria, **siendo los correspondientes a esta finca la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 11ª**. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria, los deudores y las fincas hipotecadas en garantía de los mismos -las "**Fincas**"-. La respectiva titularidad de los Créditos con Garantía Hipotecaria resulta de las manifestaciones de los Cedentes consignadas en el Anexo 3 del que me han hecho entrega. Las Partes expresamente manifiestan que -i- los Cedentes no asumen ninguna responsabilidad ni responderán frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos con Garantía Hipotecaria, ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Compraventa, quedando, por tanto, la responsabilidad de los Cedentes íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa; y -ii- la descripción identificativa de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como las notas simples informativas que más abajo se señalan se facilitan a efectos meramente informativos. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "**SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**", con NIF número B 66082629, domiciliada en Madrid -28036-, Avenida de Burgos, 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 37.153, folio 143, hoja número M 663089, inscripción 1ª. "**SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**" será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, 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 Cesionario. 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 y de los cuales deduzco fotocopia que **dejo incorporado como Anexo A:** Inscripción en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª. Suplemento de renovación de la Póliza de Responsabilidad Profesional número PI 64227622N1 y



C.S.V. : 22001612865DE782

justificante bancario acreditativo de su pago. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. Asimismo, los Créditos son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios con consumidores. **DATOS COMUNES A LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Responsabilidad hipotecaria:** La responsabilidad hipotecaria de que responden en la actualidad las Fincas es la que consta en las notas simples informativas registrales a las que luego se hace referencia y que quedan unidas a esta matriz. **Información Registral.** Las Fincas están gravadas con las cargas que resultan de las notas simples informativas que yo, el Notario, he obtenido y dejo unidas a esta matriz, sin que ello limite o modifique en ningún caso la responsabilidad de los Cedentes conforme a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Esta declaración la realiza el Cesionario a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 175 del vigente Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle. En cuanto a la descripción de las Fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidades hipotecarias que las gravan por razón de los Créditos con Garantía Hipotecaria, las Partes se remiten a las notas informativas de los Registros de la Propiedad, las cuales se unen a la presente como **Anexo 2** denominado "**Información Registral**", formando parte integrante de la misma. Igualmente, en relación con las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en los Créditos con Garantía Hipotecaria, las Partes se remiten a la información registral unida. Las Partes declaran conocer en toda su extensión el contenido de la información registral unida, y a ella se remiten en caso de discordancia con los datos reseñados en esta Escritura. **VI.** Que, de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa, las Partes han acordado llevar a cabo en el día de hoy la transmisión y cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, quedando fijada la Fecha de Efectividad en el día de hoy. **VII.** Que la presente Escritura se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. En este sentido, las Partes declaran que la presente Escritura constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactados por las Partes no quedan de ningún modo modificados o restringidos por el otorgamiento de esta Escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. Dichos términos y condiciones no se reproducen en esta Escritura por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas inter partes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos con Garantía Hipotecaria -por lo que no procede, ni se desea, su trasvase registral-, siendo así que los efectos reales o traslativos -de carácter inmobiliario- de dicha cesión son únicamente los que se concretan en esta Escritura. **VIII.** Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los Cedentes, aquí representados, ceden y



transmiten, los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad según resulta del Anexo 3, al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, las Partes reconocen y aceptan que, en virtud de la presente Escritura, los Cedentes ceden al Cesionario un total de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA -2370- Créditos con Garantía Hipotecaria SEGUNDA. PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a **CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51-** -el "Precio"- . A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: -i- Kutxabank: **SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -76.715.813,92-** . -ii- CajaSur: **TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -33.126.343,59-** . De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter partes, el Cesionario ha establecido una Asignación Individual para cada uno de los Créditos con Garantía Hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa que se establece en el documento que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 3.**

TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: **1.** En cuanto a la cantidad de **CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -104.197.895,18-** mediante dos transferencias bancarias realizadas en esta misma fecha con cargo en la cuenta número GB74DEUT40508114868300 abierta a nombre del Cesionario y abono en la cuenta número ES42 2095 0000 74 8300000937 titularidad de Kutxabank y en la cuenta número ES67 0237 0000 94 8300000922 titularidad de CajaSur. **2.** En cuanto a la cantidad de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -5.644.262,33€-**, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante mí, el notario por la Parte Compradora el día 7 de Julio de 2022 -el "Depósito"- . **LIBERACIÓN DEL DEPÓSITO:** Las Partes de mutuo acuerdo y conforme a lo pactado en la Estipulación segunda del Acta de Depósito autorizada por mí, el Notario, el día 7 de julio de 2022 con el número 1133 de mi protocolo, **me requieren** para que lleve a cabo la liberación de la cantidad del Depósito desde la cuenta expresamente abierta a mi nombre número ES35 2100 0997 6202 0107 7723, a la cuenta de destino de **KUTXABANK, S.A** abierta en la entidad ES42 2095 0000 74 8300000937. El importe del Depósito liberado conforme al párrafo anterior se entenderá como parte del Precio. Copia de las citadas órdenes de transferencia efectuadas por el Cesionario y por mí, el Notario, se adjuntarán a la presente como **Anexo 4**, lo que dejaré constancia mediante diligencia a la presente escritura. Por consiguiente, los Cedentes declaran haber recibido el Precio, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio a favor del Cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. A efectos aclaratorios, hacen constar que el importe de las transferencias emitidas por el Cesionario son superiores al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del precio en el que se engloba la operación, que incluye, entre otros conceptos, el Precio de los



C.S.V. : 22001612865DE782

Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el precio del resto de los Créditos y otros activos objeto de transmisión en el ámbito de la mencionada operación. **CUARTA.** En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: -i- que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha de la presente Escritura; -ii- que la fecha de la presente Escritura se corresponde con la Fecha de Efectividad prevista en el Contrato de Compraventa; y -iii- que se han cumplido en la Fecha de Efectividad todas las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. **QUINTA. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud INSCRIBO a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY el derecho real de hipoteca de la inscripción 9ª y modificada por la 11ª sobre esta finca por título de **cesión**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 1300/2.022, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y dos minutos del día dos de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 1515 del diario 42. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Eibar a ocho de Septiembre del año dos mil veintidós.

Se halla gravada con la **ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A** a favor de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TIBURZIO ANITUA N° 22, en autos de Ejecución de Títulos Judiciales seguidos con el número 56/2015, proveniente del Monitorio de Propiedad Horizontal 6/2015, en el SERVICIO COMUN PROCESAL-SECCIÓN DE EJECUCIÓN DE EIBAR contra DON RICARDO MARTIN PEREZ, en reclamación de **catorce mil setenta y un euros con cuarenta y ocho céntimos de principal y cuatro mil doscientos veintiún euros con cuarenta y cinco céntimos de intereses y costas**, en virtud de DECRETO dado por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Servicio Don José Ignacio Aizpiri Echeverria, según mandamiento duplicado expedido por dicho Letrado el veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho. Anotado el día TRES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

Con esta fecha y en virtud de mandamiento duplicado dado con fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, dado por doña CRISTINA VILLANUEVA MUÑOZ, letrada de la Administración de Justicia del SERVICIO COMÚN PROCESAL-SECCIÓN DE EJECUCIÓN DE EIBAR, UPAD DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS DE EIBAR, en ejecución título judicial número 56/2015, dimanante de procedimiento de origen monitorio de propiedad horizontal número 6/2015, se ha expedido **certificación de cargas**, extendiéndose esta nota conforme previene el Artículo 656 de la L.E.C. No se practica la comunicación que previene el artículo 659 de la L.E.C. al no haber acreedores posteriores al del embargo objeto de este procedimiento. Eibar a ocho de junio de dos mil dieciocho.



C.S.V. : 22001612865DE782

PRORROGADA por la letra B, por cuatro años más, en virtud de DILIGENCIA DE ORDENACIÓN de fecha nueve de febrero de dos mil veintidós, dada por la letrada de la administración de justicia doña MARIA LUISA BARRIO MADRUGA, según mandamiento expedido por duplicado por la citada letrada con igual fecha. Anotación de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

Autoliquidado el Impuesto provisionalmente EXENTO, quedando AFECTA esta finca durante CUATRO AÑOS a la liquidación definitiva. Eibar, a veinticinco de febrero del año dos mil veintidós.

Autoliquidado el Impuesto, por 171.578,45 euros, quedando AFECTA esta finca durante CUATRO AÑOS a la liquidación definitiva. Eibar, a ocho de septiembre del año dos mil veintidós.

Con esta fecha y en virtud de mandamiento dado el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro por la Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal y de Ejecución de Eibar, en el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 5/2023**, se ha expedido en el día de hoy la **certificación preceptiva conforme previene el Artículo 688 de la L.E.C.**, en virtud de mandamiento de dicho Letrada, presentado con el asiento número 1542 del Diario 44.

DILIGENCIA: Se practica comunicación prevista en el art. 688 en relación con el 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al haber cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley 13/2015 de 24 de Junio.

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 en papel común sellado con el de este Registro firmo.

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



C.S.V. : 22001612865DE782

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 GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EIBAR a día catorce de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22001612865DE782

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



C.S.V. : 22001612865DE782

emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22001612865DE782