

Texto Nota Despacho

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO
12/03/2026

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento, ha procedido a practicar la certificación solicitada, que se presentó con el asiento número **811** del Diario número **2026** habiéndose practicado la nota de expedición de certificación de cargas al margen de la inscripción 11ª de traslado de la finca número 2969 DE BORMUJOS, CRU: 41024000092855, practicada en su correspondiente folio digital, siendo el tenor literal del certificado expedido como sigue:

**"JOSÉ-ANGEL GALLEGO VEGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
HIPOTECARIO DE SEVILLA SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

CERTIFICO: Que conforme a lo ordenado en el precedente mandamiento, presentado el día 12/03/2026 bajo el asiento 811 del Libro Diario número 2026, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA DE BORMUJOS N°: 2969, CRU: 41024000092855, a que el mismo se refiere es como sigue:

URBANA: Piso vivienda letra C, en planta tercera del bloque número dos construido sobre la parcela señalada con el número dos, procedente de la suerte de tierra nombrada La Arboledilla, parte baja, en término municipal de Bormujos, hoy sita en **Calle Olivares, número dos**. Mide la superficie construida de **setenta y seis metros, veintiún decímetros cuadrados**. Se distribuye en vestíbulo de entrada, estar comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño y terraza. Tiene su frente al vestíbulo de la escalera, patio del inmueble, y piso letra B de la misma planta, y linda: por la derecha, con calle denominada Paseo de las Delicias; por la izquierda, con el piso letra D de la propia planta; y por el fondo, con calle de nueva formación, aún sin nombre. **CUOTA:** seis enteros, quinientas once milésimas por ciento. - Referencia Catastral: NO CONSTA.

ESTADO DE COORDINACION: No coordinado con catastro.

TIPO DE SUELO: Suelo No Contaminado

NÚMERO DE ASIENTO ASOCIADO A LA CALIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL: Nota marginal 8 N° 3

CONSUMO DE ENERGIA PRIMARIA NO RENOVABLE: G

EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO: G

NÚMERO DE ASIENTO ASOCIADO A LA CALIFICACIÓN: Inscripción 8ª

NÚMERO DE REGISTRO: PRY/000909828/01/2022

FECHA DE CADUCIDAD DEL CERTIFICADO: 14/11/2027



C.S.V. : 241024230D7FC93A

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita en la actualidad a nombre de:

KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA, con nacionalidad de Venezuela, con N.I.E. X7526034C, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Bollullos del Condado, el día 03 de enero de 2023, ante el Notario Don CARLOS MARÍA GARCÍA CAMPUZANO, protocolo número 6.

Según resulta de la inscripción OCHO, al folio CIENTO CINCUENTA, del Libro CIENTO TREINTA Y NUEVE del término municipal de Bormujos, Tomo SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO del Archivo, practicada con fecha 17 de febrero de 2023.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra GRAVADA con:

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

Según resulta de nota al margen de la insc/anot: OCHO, de fecha 17 de febrero de 2023, al folio CIENTO CINCUENTA, del Libro CIENTO TREINTA Y NUEVE, Tomo SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, del término municipal de Bormujos.

- HIPOTECA:

La Totalidad de esta finca, propiedad de Katherine de los Angeles Guevara Figuera, se encuentra gravada con una **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la entidad **AP MALBEC BIDCO SARL**, -ENTIDAD DISTINTA DE AQUELLA A CUYA INSTANCIA SE INICIA LA EJECUCIÓN-, en garantía de un préstamo de **cuarenta y ocho mil euros** del principal. Con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 01 de marzo de 2023 con fecha de vencimiento del 01 de febrero de 2043. **SUBASTA:** SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. **DOMICILIO:** LA FINCA HIPOTECADA.

Según resulta de la inscripción número NUEVE, de fecha 17 de febrero de 2023, al folio CIENTO CINCUENTA Y UNO, del Tomo SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, Libro CIENTO TREINTA Y NUEVE del término municipal de Bormujos; y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Bollullos del Condado, el día 03 de enero de 2023, ante el/la Notario Don CARLOS MARÍA GARCÍA CAMPUZANO, protocolo número Siete .

TEXTO LITERAL: La hipoteca se constituye la garantía únicamente de la devolución del préstamo, es decir **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**, y no responderá hipotecariamente por intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN:

Al margen de la inscripción 11ª de traslado, consta extendida nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, correspondiente a la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, cedida por la inscripción 11ª, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para surtir efectos en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria N° 85/2025 seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 31 de Sevilla.



CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 11ª, a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL**, mediante escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3500/2025. Según resulta de la inscripción 11ª de fecha cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco a su correspondiente folio digital.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

Según resulta de nota al margen de la insc/anot: NUEVE, de fecha 17 de febrero de 2023, al folio CIENTO CINCUENTA Y UNO, del Libro CIENTO TREINTA Y NUEVE, Tomo SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, del término municipal de Bormujos.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

Según resulta de nota al margen de la insc/anot: ONCE, de fecha 04 de septiembre de 2025, a su correspondiente folio digital, del término municipal de Bormujos.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2.015 de 13 de Julio, se incluye las literalidades de la inscripción 9ª de hipoteca y de la inscripción 11ª de cesión de de la misma, habiéndose aplicado el borrado de ciertos datos de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, y 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.

Inscripción 9ª de Hipoteca.

"C.R.U.: 41024000092855. **URBANA:** NÚMERO DOCE. Piso vivienda letra C en planta tercera del bloque número dos, descrito en la inscripción 4ª y en la 6ª. *La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a esta fecha.* **CARGAS:** La hipoteca objeto de la inscripción 4ª y la nota de afección fiscal que resulta al margen de la inscripción 8ª. DOÑA KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA, divorciada, tiene inscrito el pleno dominio de esta finca, por título de Compra, con carácter privativo, según resulta de la inscripción 8ª que antecede. Y ahora, por la escritura que se registra, de una parte, DOÑA KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA, ..., como PARTE PRESTATARIA e HIPOTECANTE, manifestando que la dirección de correo electrónico para que el Notario le remita telemáticamente sin coste copia simple de la escritura de préstamo y para que el Registrador de la Propiedad le remita también gratuitamente y de forma telemática la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación es la siguiente: ... y de otra parte, la entidad CAIXABANK, S.A., ponen de



manifiesto los siguientes ANTECEDENTES: Que las condiciones generales de la contratación de la escritura que causa este asiento han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles estando registradas con el número de identificador único de depósito **46030- 20190001681- 1340**. Primero.- Que Doña Katherine de los Angeles Guevara Figuera es titular, con carácter privativo, del pleno dominio de la finca de este número. A los efectos previstos en la normativa vigente, el Cliente y/o en su caso la Hipotecante declaran y hacen constar que la/s finca/s hipotecada/s en garantía de la presente operación es/son para uso residencial y, además, tiene el carácter de vivienda habitual. LA PARTE DEUDORA MANIFIESTA QUE LA PRESENTE FINANCIACIÓN NO SE DESTINA A UNA FINALIDAD EMPRESARIAL, PROFESIONAL O COMERCIAL. Segundo.- La finca de este número ha sido valorada por TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. (TINSA), sociedad de tasación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS**, según consta en el Certificado de Tasación que se une a la escritura que se inscribe el cual está expedido el día dieciséis de noviembre de dos mil veintidós y en el que consta el valor de tasación antes citado. Tercero.- Que ambas partes formalizan el presente préstamo hipotecario a tenor de las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS PACTO PRIMERO. Capital del préstamo** La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la/s finca/s que en esta escritura se hipoteca/can. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE DEUDORA devolver el capital e intereses del préstamo que son parte fundamental de la carga económica del contrato. A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos mensuales vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente del último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la última cuota de intereses pactada, o, si faltan los dos, a partir de hoy, el día primero del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES** y la última el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. D) Amortización anticipada I. La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa. El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación. La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada: a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los diez



primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del dos por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del uno coma cinco por ciento del capital reembolsado anticipadamente. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es CERO COMA NOVECIENTOS OCHO. III. La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria la PARTE PRESTAMISTA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato. El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank, **al tipo fijo de interés del TRES CON OCHOCIENTOS CINCUENTA por ciento nominal anual.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el día anterior al inicio del siguiente periodo de liquidación. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2º) Cero cuotas mensuales consecutivas

de intereses. El importe de cada una de estas cuotas será de cero euros. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) Veintiuno mil cuarenta y ocho euros con sesenta y tres céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Sesenta y nueve mil cuarenta y ocho euros con sesenta y tres céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura, excluidos los gastos de tasación, seguro y coste de mantenimiento del depósito asociado. **PACTO TERCERO BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio. La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán. El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que la PARTE DEUDORA mantenga vigentes en cada momento. Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los BONIFICADORES. Cada BONIFICACIÓN es temporal, es decir, solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR. Cada BONIFICACIÓN es específica y autónoma, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación. Cuantos más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los cuatro límites que se indica a continuación. Primer límite. Siempre y en cualquier caso la BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación. Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar HASTA EL MÁXIMO DE UNO por ciento PUNTOS. Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo. Tercer límite. El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la PARTE DEUDORA, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas para dejar de aplicar la bonificación. Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento. Cuarto límite. La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA e indivisiblemente asociada al

índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación el concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante. Los BONIFICADORES son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalente que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si son contratados por la PARTE DEUDORA (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor. a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, si se cumplen, acumulativamente (se mantienen simultáneamente), los tres (3) siguientes requerimientos (1) INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos seis meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a seiscientos euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos seis meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a seiscientos euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcionarial como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) RECIBOS DOMICILIADOS. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) TARJETAS DE PAGO. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S. A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos. b. Se aplicará una BONIFICACIÓN de CERO COMA VEINTICINCO puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SecurCaixa, S.A. en cualquiera de sus modalidades (excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico), comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte deudora (todos o cualesquiera de sus integrantes). c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de CERO COMA VEINTICINCO puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SecurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S. A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SecurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de CERO COMA VEINTICINCO puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma con Securitas Direct, mediante subscripción o con financiación de

CaixaBank, S.A o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct mediante subscripción, comercializados por Wivai Selectplace S.A.U., entendiendo por financiación la realizada mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento -este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica-. Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: la parte deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas. NO EXISTE NINGUNA DIFERENCIA ENTRE LA OFERTA COMBINADA Y LA OFERTA DE LOS PRODUCTOS POR SEPARADO. LA PARTE DEUDORA TIENE DERECHO A RESCINDIR POR SEPARADO EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y LOS PRODUCTOS COMBINADOS.

PACTO CUARTO. Comisiones y compensaciones "Esta condición es esencial y contiene obligaciones con carga económica para la PARTE DEUDORA. Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones y compensaciones siguientes: Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con CaixaBank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impago y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de 40€. Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de veinticuatro euros. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a sesenta euros, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a trescientos euros, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos Esta cláusula es esencial y contiene carga económica. El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a cero euros y el de cada una de las cuotas mixtas a doscientos ochenta y siete euros con nueve céntimos.

PACTO QUINTO. Gastos Esta cláusula es esencial, contiene carga económica. La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos: a) Tasación: ciento noventa y ocho euros con ochenta y seis céntimos. b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: doscientos cincuenta y cinco euros con setenta y siete céntimos, prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad

para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro del hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas. c) Depósito Asociado: quince euros, derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito. d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. e) f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO. g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si lo hay. CAIXABANK pagará los siguientes gastos: - Comprobación registral: diez euros con noventa y un céntimos, importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca. - Notaría: seiscientos ochenta euros, Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple. - Impuestos: setecientos setenta y siete euros con sesenta céntimos, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. - Registro de la Propiedad: cuatrocientos cincuenta euros, Importe aproximado calculado según arancel registral. - Gestoría: ciento setenta y seis euros con sesenta y seis céntimos, por la tramitación de la operación. - Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal fiscal aplicable. CaixaBank procederá a abonarle, en un plazo de entre quince y cuarenta y cinco días a contar desde la firma de la presente escritura, el importe de la tasación en la cuenta de CaixaBank en la que se cargó dicho importe. La información fiscal relativa al importe abonado se recoge en el anexo a la FEIN denominado "Información Fiscal". **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** Esta cláusula contiene carga económica y el tipo del interés de demora está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación. Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora. En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será **EL INTERÉS REMUNERATORIO MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES** A LO LARGO DEL PERIODO EN EL QUE RESULTA EXIGIBLE, es decir de **SEIS CON OCHOCIENTOS CINCUENTA por ciento**, sin perjuicio de su

disminución, en su caso, por la aplicación de los bonificadores que se detallan en la presente escritura. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el ANEXO de esta escritura. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO SEXTO BIS. Causa de vencimiento anticipado por impago de cuotas.** Esta cláusula contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes -posibilidad de que la PARTE DEUDORA se vea obligado a devolver la totalidad del préstamo no amortizado y de pérdida del inmueble ofrecido en garantía- y su contenido está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación. El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. En todo caso, el prestamista tendrá la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo si demuestra que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información facilitada para la evaluación de la solvencia. **CLÁUSULAS GENERALES PACTO SÉPTIMO. Domicilio de pago y Depósito Asociado.** Domicilio de Pago. El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de CaixaBank que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria. Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en CaixaBank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura. **PACTO SÉPTIMO BIS. Compensación.** Esta cláusula es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que la PARTE DEUDORA mantenga en CaixaBank o con valores depositados. En este sentido, la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad

con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito. En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido. En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda. **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** Esta cláusula tiene contenido esencial y consecuencias económico-patrimoniales para La PARTE DEUDORA. Llegado el caso, la ejecución de la garantía hipotecaria puede no resultar suficiente para saldar la deuda de la PARTE DEUDORA. En garantía del pago a CaixaBank del capital prestado; la PARTE DEUDORA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca de este número. En consecuencia, la garantía únicamente recae sobre el capital del préstamo, es decir **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**, y la finca descrita no responderá hipotecariamente por intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía** Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial. Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados - además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan - nuevas construcciones donde antes no las hubiere-, cualesquiera mejoras en los actuales o en los futuros que se construyan y cualesquiera terrenos agregados. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial Si CaixaBank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por CaixaBank en la forma convenida por las partes en este título, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de esta

escritura, es decir **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS**.

2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y **notificaciones** a que haya lugar, el de la finca hipotecada. Además, también fijan la siguiente dirección de correo electrónico **tanbellarociana@hotmail.com** a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO ÚNDECIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial. La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca ha sido adquirida para destinarla a su vivienda habitual. En caso de falta de pago del capital, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria o aquellos que los sustituyan o complementen, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de gastos, el mismo establecido en el 'PACTO DÉCIMO Acción judicial'. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA, -o el hipotecante no deudor- designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODÉCIMO. Reclamación limitada a parte del capital.** Esta cláusula es esencial porque está vinculada a la obligación principal de la PARTE DEUDORA y contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes - posibilidad de que la PARTE DEUDORA sea demandada, en un Juzgado o a través de un proceso ante Notario, así como potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía-. Si la PARTE DEUDORA no cumple con su obligación principal, que es abonar las cantidades a las que está obligado por este préstamo en los plazos pactados, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. En caso de impago de la PARTE DEUDORA, caben básicamente dos opciones para CAIXABANK: a) La reclamación únicamente por cuotas impagadas, que es la que se regula en este apartado y b) el vencimiento anticipado, que se regula en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis con la pérdida del beneficio de plazo, el vencimiento anticipado del contrato, la obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y la potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía. CaixaBank podrá iniciar una acción hipotecaria por cuotas impagadas, es decir, distinta de la acción de vencimiento anticipado del contrato, conforme a lo siguiente: a. CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital, en su caso, la compensación por costes de cobro ante un impago, de conformidad con lo dispuesto en el art. 693.1 LEC. b. Para ello, CAIXABANK deberá requerir primero el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para cumplir su obligación esencial de pago. También le advertirá que, si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria limitada únicamente a la deuda vencida e impagada, sin vencimiento anticipado del contrato. c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar dicha la acción hipotecaria limitada al capital será, como mínimo, tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al

menos equivalente a tres meses. d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial (ante Notario) y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, y, en su caso, la compensación por costes de cobro ante un impago. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital durante el proceso judicial o extrajudicial -ante Notario- conforme a lo previsto legalmente. e. Para pagar la deuda que genere el impago de la PARTE DEUDORA puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado; en tal caso PARTE DEUDORA perdería la titularidad. f. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. g. El planteamiento de una acción hipotecaria por cuotas impagadas en ningún caso excluye que CaixaBank pueda desistir de esta opción en un momento determinado e iniciar una acción hipotecaria de vencimiento anticipado en el momento en que el incumplimiento de la obligación esencial de pago reúna las características reguladas en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis. PACTO DECIMOTERCERO. Otras garantías... **PACTO DECIMOCUARTO. Seguro de daños de la finca hipotecada** Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico. La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. El no disponer de un contrato de seguro de daños contratado o en vigor constituye un incumplimiento grave y de una obligación esencial por parte de la PARTE DEUDORA. PACTO DECIMOQUINTO. Información económica.... PACTO DECIMOSEXTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.... PACTO DECIMOSÉPTIMO. Cesión de la información... **PACTO DECIMOCTAVO. Enervación** Esta cláusula tiene contenido económico patrimonial. En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle. PACTO DECIMONOVENO. Tratamiento de datos personales.... PACTO VIGÉSIMO. Convenios concursales... PACTO VIGÉSIMO PRIMERO.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.... PACTO VIGÉSIMO SEGUNDO.- COMUNICACIONES A LA PARTE DEUDORA.... PACTO VIGÉSIMO TERCERO. Quejas y reclamaciones.... RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.... SOLICITUD DE EXENCIONES OPERACIONES SUJETAS A IVA.... **INFORMACIÓN A LA PARTE DEUDORA [EN SU CASO, 'y al GARANTE HIPOTECANTE']**. A) Tasa Anual Equivalente y Coste

Total del Préstamo. Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del CINCO COMA CIENTO SETENTA Y TRES POR CIENTO y el Coste Total de la Financiación asciende a setenta y seis mil cuarenta y dos euros con ochenta y nueve céntimos. Definición y supuestos utilizados para su cálculo La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual La TAE ha sido calculada para una operación de préstamo cuyo importe, duración y tipo de se indican en las condiciones financieras de esta escritura. Costes de la operación incluidos La TAE y el COSTE TOTAL de la operación comprenden los siguientes conceptos: Costes financieros: Intereses. Otros costes: comprobación registral, gastos de gestoría y tramitación, gastos de Registro, impuestos-AJD, seguro de daños y el coste de mantenimiento de la cuenta de pago vinculada y coste asociado a la disposición del préstamo. Su importe cierto u orientativo, según los casos, se relacionan en la FEIN o, en su caso, en la Oferta Vinculante. Estos costes serán abonados según se indica en el Pacto Quinto antes indicado. La TAE no comprende los gastos de Notaría. Normativa aplicable La TAE ha sido calculada con arreglo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, publicada en el BOE de 16 de marzo de 2019, el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE de 29 de octubre de 2011 modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, publicada en el BOE de 29 de abril de 2019 y la Circular del Banco de España núm. 5/2012, de 27 de junio, publicada en el BOE de 6 de julio de 2012. La fórmula aplicada a esta operación para obtener la citada equivalencia es la recogida en el Anexo II de la Ley anteriormente citada. B) El incumplimiento de las obligaciones de pago y otros compromisos vinculados al préstamo, aparte de las consecuencias que se deriven en su caso de los pactos de esta escritura (generación de intereses de demora, devengo de compensación por costes de cobro ante un impago, posibilidad de CaixaBank de resolver anticipadamente el contrato...etc) puede conllevar asimismo graves consecuencias para el patrimonio de la parte deudora como la ejecución de la hipoteca o el embargo de otros bienes de propiedad de la parte deudora así como la inclusión de los datos de ésta en ficheros de morosidad. **CLÁUSULAS GENERALES.** Depósito en el Registro de Condiciones Generales de Contratación. - El notario autorizante de la escritura que se registra, hace constar que el formulario correspondiente al presente contrato de préstamo hipotecario se encuentra depositado en el Registro de Condiciones Generales de Contratación, identificado con el código **46030-20190001681- 1340**. Igualmente, manifiestan los comparecientes que aquellas cláusulas que se apartan de las condiciones generales depositadas constituyen condiciones particulares o son pactos que han sido objeto de negociación individual. **Acta previa** de comprobación del cumplimiento del principio de transparencia material. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.7 de la Ley 5/2019, Carlos María García Campuzano, notario de Bollullos del Condado, hace constar que ha autorizado el acta prevista en dicho precepto el día veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, con el número 1.891 de protocolo. Igualmente, hace constar bajo su responsabilidad, de acuerdo con el acta, que la parte prestataria ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en la citada norma. Concordancia del contrato con la FEIN.- Dicho notario, hace constar que todas las condiciones financieras que constan en el presente contrato concuerdan con las consignadas en la FEIN correspondiente al mismo, salvo la fecha de pago de primera y de la última cuota mixta, las cantidades que satisfará la parte deudora en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia, de la Tae y del coste total de la financiación, que cambia por

razón del día en el que se produce el presente otorgamiento, circunstancia que advierto a los prestatarios e insisten en su otorgamiento. **Dirección de correo electrónico.** - A todos los efectos legales que sean procedentes y, en especial, a los previstos en la disposición adicional octava de la Ley 5/2019, los señores comparecientes designan todos ellos como una única dirección de correo electrónico la siguiente: - dirección de Katherine de los Angeles Guevara Figuera: ... En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto sobre vencimiento anticipado que establece el artículo 24 b) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y con la manifestación efectuada respecto de la vivienda habitual. Así resulta de la **escritura** otorgada en Bollullos del Condado, el tres de Enero del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don Carlos María García Campuzano, número de protocolo 7/2.023, ... "CaixaBank, S.A.", Copia autorizada e inscrita de la citada escritura de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra, y juzga suficiente a los efectos del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario que causa este asiento, cuya copia electrónica se presentó telemáticamente a las catorce horas y treinta y tres minutos del día tres de Enero del año dos mil veintitrés, según el asiento **4** del Diario **103**, habiéndose aportado telemáticamente la liquidación del impuesto correspondiente el día treinta de enero de dos mil veintitrés."

Inscripción 11ª de Traslado y Cesión de Hipoteca.

"**Código Registral Único:** 41024000092855. FINCA NÚMERO 2969 DE BORMUJOS. APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO conforme al artículo 238 de la Ley 11/2023, que se efectúa con motivo de la operación registral, en extracto la descripción, titularidad y cargas vigentes resultantes hasta ahora del folio real en soporte papel, tal como constan en la base de datos y aplicación de gestión registral. **DESCRIPCIÓN FINCA: URBANA:** Piso vivienda letra C, en planta tercera del bloque número dos construido sobre la parcela señalada con el número dos, procedente de la suerte de tierra nombrada La Arboledilla, parte baja, en término municipal de Bormujos, hoy sita en **Calle Olivares, número dos**. Mide la superficie construida de **setenta y seis metros, veintiún decímetros cuadrados**. Se distribuye en vestíbulo de entrada, estar comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño y terraza. Tiene su frente al vestíbulo de la escalera, patio del inmueble, y piso letra B de la misma planta, y linda: por la derecha, con calle denominada Paseo de las Delicias; por la izquierda, con el piso letra D de la propia planta; y por el fondo, con calle de nueva formación, aún sin nombre. **CUOTA:** seis enteros, quinientas once milésimas por ciento. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a esta fecha. **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA. **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:** Consta extendida al margen de la inscripción 4ª, la calificación energética correspondiente a esta finca, que es para el consumo de energía primaria no renovable G y G para las emisiones de dióxido de carbono; siendo válida hasta 14/11/2027, y siendo su número de inscripción en el Registro Andalúz de Certificados Energéticos PRY/000909828/01/2022. Conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados, el titular de esta finca manifiesta en la escritura que causó la inscripción 8ª, que en la finca **NO SE HAN REALIZADO ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO.** **TITULARIDAD VIGENTE:** Doña KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA, ..., adquirió el pleno dominio de la finca de este número, con carácter privativo, por compra que hizo a Doña ANA VIQUE GONZALEZ, mediante escritura otorgada en Bollullos del Condado, el tres de enero del año dos



mil veintitrés, ante el Notario Carlos María García Campuzano, que causó la inscripción 8ª de la finca número 2969 de Bormujos, CRU 41024000092855, inscrita al folio 150, del tomo 795, libro 139, practicada con fecha diecisiete de febrero del año dos mil veintitrés, constando que la finca de este número constituye la VIVIENDA HABITUAL del titular de la misma según la inscripción 9ª, con las limitaciones que expresan los artículos 1.320C.C., 114.3. L.H. y 575.1.bis, 579, 671 y 682 L.E.C. **CARGAS VIGENTES:** a) Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta. Según Nota al margen de la insc/anot: 8 de fecha 17 de febrero de 2023, al Folio 150, del Libro 139, Tomo 795. b) la totalidad de esta finca, propiedad de Katherine de los Angeles Guevara Figuera, se encuentra gravada con una **HIPOTECA**, a favor de la entidad Caixabank Sa, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Bollullos del Condado Don Carlos María García Campuzano el día tres de enero del año dos mil veintitrés protocolo 7 por un importe de **cuarenta y ocho mil euros** de principal; intereses ordinarios anual; intereses de demora fijo anual,, con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el uno de marzo del año dos mil veintitrés con fecha de vencimiento del uno de febrero del año dos mil cuarenta y tres, con un valor de subasta de setenta y tres mil setecientos setenta y siete euros con treinta y ocho céntimos, siendo el domicilio de la parte prestataria/hipotecante para requerimientos y notificaciones: LA FINCA HIPOTECADA, según resulta de la inscripción 9ª, de fecha diecisiete de febrero del año dos mil veintitrés, al folio 151, del Libro 139, Tomo 795. La hipoteca se constituye la garantía únicamente de la devolución del préstamo, es decir **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**, y no responderá hipotecariamente por intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos. c) Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta. Según Nota al margen de la insc/anot: 9 de fecha 17 de febrero de 2023, al Folio 151, del Libro 139, Tomo 795. FIN DE LA APERTURA DEL FOLIO ELECTRÓNICO. El folio real en soporte papel de la presente finca queda cerrado, sin perjuicio de sus plenos efectos jurídicos y la prevalencia de su contenido literal completo en caso de discordancia con el presente extracto. Una vez cumplida con la obligación de traslado impuesta por el artículo 238 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que del título presentado se consigna la siguiente mutación jurídico-real: C.R.U: 41024000092855. Finca descrita al principio de este asiento. Referencia catastral: NO CONSTA. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a esta fecha. CARGAS: Las consignadas anteriormente en el apartado de CARGAS VIGENTES a cuyo contenido y extensión me remito. Doña KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA, es titular del pleno dominio de esta finca, en la forma antes consignada. Es objeto de este asiento el derecho real de hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A. objeto de la inscripción 9ª. Por la escritura que se registra, en la que comparecen, de una parte, ... la entidad mercantil denominada CAIXABANK, S.A., ... Y de otra parte, ... la entidad AP MALBEC BIDCO SARL, anteriormente denominada CLERIUS XVI S.À R.L., Y ambos en la forma en que interviene EXPONEN: Que, con fecha nueve de mayo de dos mil veinticinco, CaixaBank, como vendedor, y Clerius, como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A

PORTFOLIO OF CREDITS", en adelante, el "Contrato de Compraventa Original", que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti el día veintinueve de julio de dos mil veinticinco en unidad de acto junto con la Escritura que se registra y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Clerius de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas en el Anexo I entre las que se encuentra la finca de este número y siete fincas más pertenecientes a la demarcación de este Registro, así como préstamos y créditos sin garantía real, -unsecured-, en adelante, los "Créditos", así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Asimismo, las Partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento de la escritura que se registra la transmisión y cesión de los Créditos, quedando fijada la Fecha de Efectividad -"Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original- para la cesión de dichos Créditos en el día del otorgamiento de la escritura que se registra. II.- Que, en fecha de del otorgamiento de la escritura que se registra, CaixaBank y Clerius, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS", el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa". Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. III.- Que, entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los derechos de crédito con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como Anexo 1 -en adelante, los "Créditos con Garantía Hipotecaria", así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos y su titular, los deudores, las fincas hipotecadas en garantía de los mismos. Correspondiendo a la finca de este número los siguientes datos:
N_5673.- CONTRACT ID 9620322302739. Prestamista/Acreditante/Acreedor: CAIXABANK, S.A. Deudor/es según manifiesta la entidad acreedora: KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA Titular/es registral/es de la/s finca/s hipotecada/s, según resulta de la información registral: KATHERINE DE LOS ANGELES GUEVARA FIGUERA.... Tipo de contrato: Préstamo/Crédito con garantía hipotecaria, en virtud de escritura autorizada el día tres de enero de dos mil veintitrés por el Notario de Bollullos del Condado, Don Carlos María García Campuzano, con el número 7 de su protocolo. En relación a las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en el Crédito objeto de cesión, las partes se remiten a la información registral unida toda vez que el Crédito objeto de cesión ha quedado determinado para su perfecta identificación. Finca hipotecada: es la registral número 2969 inscrita en el Registro de la Propiedad de SEVILLA número SEIS. IV.- El Cesionario manifiesta que los Créditos con Garantía Hipotecaria 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. Asimismo, el Cesionario manifiesta que la presente compraventa de Créditos no constituye la subrogación del Cesionario en los mencionados

contratos de préstamo o crédito, dado que los mismos se encuentran vencidos; y, en consecuencia, el Cesionario manifiesta que no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario -la "LCI"-, ni en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, la "Ley 2/2009". Adicionalmente, a los efectos de lo dispuesto en la LCI y en la Ley 2/2009, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. En relación con los Créditos objeto de transmisión en la presente Escritura, el Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L., sociedad unipersonal en virtud de un contrato de prestación de servicios para la gestión de una parte de los Créditos adquiridos en el día del otorgamiento de la escritura que se registra por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad, como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L., sociedad unipersonal" -en adelante, "Servihabitat",.... Servihabitat será la encargada de llevar a cabo, directa o indirectamente a través de la subcontratación de terceros, las gestiones que, al amparo de los Créditos con Garantía Hipotecaria adquiridos por el Cesionario en virtud de la Escritura que se registra, 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. 2. A los efectos de la Ley 2/2009, se ha acreditado al Notario autorizante de la escritura que se registra el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que el Notario ha tenido a la vista: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 1002/2021 de la sección 2ª en virtud de la Resolución emitida en fecha 26 de julio de 2021 por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en consumo. - Póliza de Responsabilidad Profesional número BASWZ168572309807B, suscrita con LLOYD'S INSURANCE COMPANY, S.A.. Se adjuntan a la presente Escritura como Anexo 2 copia de la Póliza de Responsabilidad Profesional y justificante de pago. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es la concesión de 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. V.- Que, de conformidad con lo previsto en el Expositivo I de la escritura que causa este asiento y en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa, las Partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento de la escritura que se registra la transmisión y cesión de los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, quedando fijada la Fecha de Efectividad. "Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original, para la cesión de dichos Créditos en el día del otorgamiento de la escritura. VI.- Que la escritura se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, en concreto con la Cláusula 3.3.1(a)(iv) de dicho contrato el cual las Partes declaran conocer. En este sentido, las Partes declaran que la escritura que se registra 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 pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de la que se registra, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus

propios términos, entendiéndose que lo ahora pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. VII.- 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 escritura que causa este asiento con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. CaixaBank, debidamente representado, cede y transmite al Cesionario, AP MALBEC BIDCO SARL debidamente representado, que acepta y adquiere, los 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, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por el Cedente con anterioridad a la fecha de la escritura que se registra, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. SEGUNDA.- PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el Anexo 1, asciende a DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de la Escritura del que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS, en adelante, el "Precio". Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 4 a la presente escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos, siendo la cantidad correspondiente a la de este número la de treinta y tres mil trescientos quince euros con ochenta y dos céntimos. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. CaixaBank recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra un importe de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS en relación con los Créditos objeto de la Escritura, el "Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria". El Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria se abona por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la misma fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, con cuenta de cargo con el número que consta en la escritura que se registra y Swift SGABLULL abierta a nombre del Cesionario en SOCIETE GENERALE LUXEMBOURG, titularidad del Cesionario y cuenta de abono con el número que consta en la escritura que se registra y Swift CAIXESBXXXX, titularidad de CaixaBank. Las Partes entregan al Notario autorizante para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que se une como Anexo 5. A efectos aclaratorios, las Partes dejan constancia que dicha orden de transferencia comprende adicionalmente otros importes relativos al Precio abonados por el

Cesionario a favor de CaixaBank conforme a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la escritura que causa este asiento la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. CUARTA.- En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la Escritura que causa este asiento, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha del otorgamiento de la escritura; (ii) que la fecha de la escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad, "Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa, prevista en el Contrato de Compraventa; (iii) haber cumplido en la Fecha de Efectividad, "Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa, con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. QUINTA.- SUBROGACIÓN REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente 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 ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. NOVENA.- NO CONDICIÓN DE ACTIVO ESENCIAL. El Notario autorizante de la Escritura, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, HACE CONSTAR, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de CAIXABANK, S.A., se encuentra el negocio jurídico que por la escritura se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. En su virtud, previo el traslado del historial de esta finca a su correspondiente folio digital, **INSCRIBO** a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL** el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 9ª de esta finca, por título de cesion hipoteca. Así resulta de copia electrónica de la **escritura** otorgada en Madrid, el veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, número 3500/2025 de protocolo. Copia electrónica de la escritura que causa este asiento se presentó telemáticamente a las trece horas y veinticuatro minutos del día uno de agosto del año dos mil veinticinco, causando el asiento 2323 del Diario 2025; habiéndose aportado telemáticamente con fecha veintidós de agosto del año dos mil veinticinco, justificante del Impuesto correspondiente."

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO: Como se desprende del contenido de la presente certificación, la hipoteca objeto de ejecución se encuentra inscrita en este Registro a favor de la entidad AP MALBEC BIDCO SARL, siendo la actora en el procedimiento la entidad CAIXABANK, SA.

Así resulta de los asientos relacionados a que me remito y no



existiendo ninguno vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario que contradiga lo expuesto, expido la presente, antes de la apertura del Diario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que NO SE PRACTICA COMUNICACION ALGUNA del estado de la ejecución, al no existir titulares de derechos posteriores al del ejecutante en el presente procedimiento.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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



de información de protección de datos.

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

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

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

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

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

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

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

Publicidad



C.S.V. : 241024230D7FC93A