DON JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE AGUILAS, PROVINCIA DE MURCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO:
Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°5 de Lorca, el día 25/11/2025 en el procedimiento de ejecución hipotecaria 771/2025, que fue presentado a las 13:04:15 del día 26/11/2025, motivando el asiento número 3902 del diario de operaciones número 2025 de este Registro, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **FINCA NÚMERO 53261 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000394516-**, he examinado en lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la **FINCA NÚMERO 53261 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000394516-**, a la que el citado mandamiento se refiere responde al:

TIPO - URBANA: Vivienda piso con anejos
Con la siguiente DESCRIPCIÓN.- URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO ONCE.**- Vivienda** en planta baja del Bloque dos del conjunto de edificación sito en la Urbanización LOS COLLADOS ZIESCHANG, en término de Águilas, es de tipo D, según el proyecto y se le denomina Planta Baja 11. Tiene su acceso principal mediante puerta abierta a la zona de paso y distribución de este bloque y se compone de salón-comedor, dos dormitorios, paso, baño, aseo y terraza. La vivienda tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados, para una útil de CINCUENTA METROS Y SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Esta vivienda tiene el uso exclusivo del jardín situado en la parte posterior a la vivienda, que tiene una superficie aproximada de SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Linda: frente, zona de paso y distribución; derecha entrando, vivienda número doce; izquierda, vivienda número diez; y fondo, zona verde. **Anejo:** A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable la plaza de aparcamiento señalada con el número VEINTIUNO, de las de superficie, con acceso por la calle interior del conjunto, que tiene una superficie útil aproximada de NUEVE METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente, zona de tránsito y maniobra, derecha, izquierda y fondo, zonas comunes. CUOTA: UN ENTERO SETECIENTAS SETENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO.

REF. CATASTRAL: 8631613XG2483S0011SO
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro.
Estado constructivo: Obra nueva terminada

Que la TITULARIDAD DEL DOMINIO de la citada finca es la siguiente:
- MANUEL VILLATORO LOPEZ, con N.I.F. 77.711.763-F, mayor de edad, vecino de Águilas, con domicilio en calle Agravio, número 1, es titular **del pleno dominio** del **100,000000%** de dicha finca**, con carácter privativo**, en virtud de la escritura otorgada en Vera, el 30 de octubre de 2006, ante su notario/a Francisco Enrique Vidal Martín de Rosales, número 7785/2006 de protocolo, según consta en la **inscripción 3ª**, obrante al folio 186 del tomo 2291, libro 598, de fecha 23 de noviembre de 2006.

Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes CARGAS:

- HIPOTECA:
Según la **inscripción 2ª**, de fecha 14 de marzo de 2005, obrante al folio 186, del tomo 2291, libro 598, practicada en virtud de escritura otorgada en Molina de Segura, ante su notario/a Santiago Augusto Ruiz Rodríguez, número 581/2005 de protocolo, el 25 de febrero de 2005, se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad **AP MALBEC BIDCO SARL**, en garantía de las siguientes cantidades: ciento setenta mil euros -170.000 euros- de principal; de intereses ordinarios por un total de cinco mil seiscientos once euros con setenta céntimos -5.611,70 euros-; de intereses de demora por un total de treinta y cuatro mil ocho euros con diez céntimos -34.008,10 euros-; de unos gastos por importe de cuarenta y dos mil quinientos euros -42.500 euros-; respondiendo esta finca por un total de doscientos cincuenta y dos mil ciento diecinueve euros con ochenta céntimos -252.119,80 euros-. **Valor de subasta:** setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y siete euros con seis céntimos -74.557,06 euros-. El **plazo** de amortización es de cuatrocientos setenta y nueve meses, con fecha de vencimiento del 01 de octubre de 2057. **Observaciones:** ** Ampliada y modificada esta inscripción 2ª de hipoteca, por la 3ª siguiente, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Vera, don Francisco Vidal Martín de Rosales, el día 30 de octubre de 2.006, con el número 7.785 de protocolo. SUBROGADO "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la posición de acreedor que titularizaba "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, en virtud del proceso de segregación de negocios, según más extensamente consta en la inscripción 4ª siguiente, obrante al folio 187 del tomo 2.291, y AMPLIADA Y NOVADA nuevamente dicha hipoteca por la citada inscripción 4ª, todo ello en virtud de escritura otorgada en Aguilas, el 9 de noviembre de 2017, ante la notario doña Manuela Isabel Marzal Musso, número 1403 de su protocolo.***La entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la actualidad. con motivo de proceso de fusión por absorción, CAIXABANK, S.A., CEDE y transmite el crédito garantizado con esta hipoteca a favor de la entidad "AP MALBEC BIDCO, SARL" por la inscripción 6ª, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 29 de julio de 2025, ante el Notario don Manuel Richi Alberti, número 3.500 de Protocolo.**Certificación: EXPEDIDA con fecha de hoy certificación de dominio y cargas** de esta finca,

en los términos que establece el artículo 688 en relación con el articulo 656.1 de la LEC, a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°5 de Lorca, bajo el número 771/2025. Con ello se ha dado cumplimiento a lo ordenado en mandamiento expedido el veinticinco de noviembre del año dos mil veinticinco por Laura Gil Martínez, letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, que ha sido presentado a las trece horas y cuatro minutos del veintiséis de noviembre del año dos mil veinticinco, asiento número 3902 del Diario 2025. Águilas.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL** en los siguientes términos: principal de **setenta y seis mil euros**, . El plazo de duración es de cuatrocientos setenta y nueve meses, hasta el uno de octubre del año dos mil cincuenta y siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Francisco Enrique Vidal Martín de Rosales de Vera, el día treinta de octubre del año dos mil seis, número de protocolo 7785/2006.
Inscripción 3ª de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil seis al Tomo 2291, Libro 598, Folio 186.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª, a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL** en los siguientes términos: principal de **quince mil euros**, . El plazo de duración es de cuatrocientos setenta y nueve meses, hasta el uno de octubre del año dos mil cincuenta y siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Doña Manuela Isabel Marzal Musso de Águilas, el día nueve de noviembre del año dos mil diecisiete, número de protocolo 1403/2017.
Inscripción 4ª de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho al Tomo 2291, Libro 598, Folio 187.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 6ª, a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL.** En virtud de 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. Constituida por la inscripción 6ª de fecha once de septiembre del año dos mil veinticinco al Tomo , Libro , Folio .

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES:
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª. **Afecta**, en unión de 11 fincas más, durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de la inscripción citada -CESIÓN DE CRÉDITO-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 709.367,22 euros satisfecha por autoliquidación. Águilas.Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de setecientos nueve mil trescientos sesenta y siete con veintidós centésimas euros con un plazo igual a cinco años *** Todo ello según nota extendida al margen de la citada **inscripción/anotación 6**, de fecha 11 de septiembre de 2025, practicada en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Manuel Richi Alberti, número 3500/2025 de protocolo, el 29 de julio de 2025.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO:
Según la **anotación letra 7**, de fecha 15 de septiembre de 2025, obrante al folio , del tomo , libro , practicada en virtud de mandamiento judicial expedido en Lorca, el 02 de abril de 2025, por el/la Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°1 de Lorca, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido en dicho juzgado con el número 925/2018, se encuentra gravada con la anotación referida extendida a favor de **GESTION ESTUDIO Y ASESORAMIENTO ZURBANO SAU**, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS -4.360,16 euros- de principal; OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS -872,03 euros- de intereses y costas.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES:
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 7ª. **Afecta** durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de la inscripción citada -ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 26,16 euros satisfecha por autoliquidación. Águilas. Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de veintiséis con dieciséis centésimas euros con un plazo igual a cinco años *** Todo ello según nota extendida al margen de la citada **inscripción/anotación 7**, de fecha 15 de septiembre de 2025, practicada en virtud del documento judicial expedido en Lorca, por el/la JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N°1 DE LORCA, en el procedimiento número 925/2018, el 02 de abril de 2025.

C.S.V. : 23001212354CEDC1

SIN MAS CARGAS NI GRAVÁMENES, NO PESANDO TAMPOCO SOBRE DICHA FINCA CONDICIONES O ACCIONES RESOLUTORIAS O RESCISORIAS, NI LIMITACIÓN DE DOMINIO DE NINGUNA CLASE.

Documentos relativos a la finca de que se certifica presentados al diario, y cuyo asiento de presentación se halla vigente:
NO hay documentos pendientes de despacho

No se certifica de otros extremos relacionados con la misma finca porque no se ha ordenado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita, y se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, si bien, se encuentra modificada/ampliada por la/s inscripción/es, y los extremos contenidos en el/los asiento/s respectivo/s son los siguientes según traslado literal al final de la presente certificación.

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

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

- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y/o derechos posteriores-.

- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

.

- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual del deudor -o hipotecante no deudor-, MANUEL VILLATORO LÓPEZ.

- ADVERTENCIAS.- Por aplicación de la doctrina de la de la Dirección General de los Registros y del Notariado contenida, entre otras, en las Resoluciones citadas a continuación, se hace constar:

VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS.- Que la anotación quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad. Es decir, se hace constar explícitamente la consecuencia jurídica derivada de la aplicación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria (R. de 29 de marzo de 2019, BOE-A-2019-5790).

Y para que conste, atendiendo a lo ordenado en el precedente mandamiento, expido la presente, extendida en el folio presente, que firmo en Águilas.

Documento sin cuantía.-
Arancel números: 1, 3 y 4.-
Hons: Según minuta.-

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.



C.S.V. : 23001212354CEDC1

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS a día dos de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23001212354CEDC1

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23001212354CEDC1

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	598	2291

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 — 186
Afecta "en unión de 50 fincas más" durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 2ª -CONSTITUCION DE HIPOTECA-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 65.882,99 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas, 14 de marzo de 2005.	2ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en su inscripción 1ª. **Gravada** con la afecciones que se reseñan en dicho asiento. La mercantil "Urbanizadora Costa de Vera, S.L.", titular de la finca de este número, por división en régimen de propiedad horizontal, según la anterior inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre la misma y sobre cincuenta fincas más, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, en garantía y para responder de: Total responsabilidad hipotecaria obtenida de la suma de las cincuenta y una fincas hipotecadas: SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS, desglosadas en: Para la devolución del préstamo: CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS. Para costas y gastos: UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Para intereses: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Para intereses de demora: OCHOCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. Para prestaciones accesorias: DOSCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. **El plazo de duración total del préstamo será de DIECISIETE AÑOS, contados a partir del día UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO**, de los que DOS AÑOS como plazo máximo corresponden al préstamo al promotor, y QUINCE AÑOS al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. El capital prestado durante el plazo de préstamo al promotor y en el período comprendido entre la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe y la del uno de marzo de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del **TRES ENTEROS CON TRESCIENTAS UNA MILÉSIMAS POR CIENTO ANUAL -3,301%-.-** Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial de UN AÑO, el tipo de interés remuneratorio será el índice EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO correspondiente al SEGUNDO MES inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de UN PUNTO. Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que consta en la inscripción extensa que se dirá. Y satisfará en concepto de **MORA**, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al **interés nominal más SEIS PUNTOS.** DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: **Total responsabilidad hipotecaria para la finca de este número:** CIENTO VEINTE MIL TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS, desglosadas en: A) Para la devolución del préstamo: **SETENTA Y NUEVE MIL EUROS.** B) Para costas y gastos: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. C) Para intereses remuneratorios: DOS MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS. D) Para intereses de demora: CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS. E) Para prestaciones accesorias: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA
NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL en el documento del asiento adjunto, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º, apartado tres, del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Águilas, 14 de marzo de 2005.		
AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 3ª siguiente. Águilas, 23 de noviembre de 2006.		
Cancelada por caducidad, la precedente nota de afección fiscal. Águilas, 31 de mayo de 2017.-		
SUBROGADO "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la posición de acreedor que titularizaba "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, en virtud del proceso de segregación de negocios, según más extensamente consta en su inscripción 4ª, obrante al Folio 187 del tomo 2.291, y **AMPLIADA Y NOVADA nuevamente dicha hipoteca por la citada inscripción 4ª**, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando un capital pendiente del préstamo tras la ampliación de 140.834,65 euros. Águilas, 17 de enero de 2018.		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261
		EUROS. Precio de subasta: **CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.** En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, quedando sujeta al convenio de vencimiento anticipado de la deuda, contenido en el apartado A) de la cláusula sexta bis de la inscripción extensa, que es la 2ª de la finca número 53.309, obrante al folio 9 del tomo 2.292. Aguilas, catorce de marzo de dos mil cinco.
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 3ª -compraventa, subrogación y modificación de hipoteca-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 2.404,46 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas, 23 de noviembre de 2006.	3ª COMPRA, SUBROGACIÓN AMPLIACIÓN Y MODIFICAC. DE HIPOTECA	**URBANA:** Descrita en su inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con las AFECCIONES FISCALES que se reseñan en dicho asiento, con la HIPOTECA de su anterior inscripción 2ª y con la AFECCIÓN FISCAL extendida a su margen. La mercantil "Urbanizadora Costa de Vera, S.L.", domiciliada en Murcia, Avenida de los Pinos, 5, 3ºC, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Ciudad al tomo 1.616, folio 191, sección 8, hoja Mu-32.398, inscripción 1ª, con C.I.F. B-73057150, titular de la finca de este número, por división en régimen de propiedad horizontal, según su citada inscripción 1ª, representada por su apoderada, Rosa Agüero Belmonte, mayor de edad, casada, vecina de Vera -Almeria-, domiciliada en calle Geranio, número uno, con D.N.I. y N.I.F. 23.254.182-D, a virtud de escritura autorizada el dia 8 de junio de 2.004, por el Notario de Vera, Jorge Díaz Cadórniga, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.616, folio 195, hoja Mu-32.398, inscripción 4ª, -con facultades suficientes a juicio del notario del título que se inscribe-, **vende** el pleno dominio de la misma a favor de Manuel Villatoro López, mayor de edad, soltero, vecino de Águilas, con domicilio en calle Agravio, número uno, con D.N.I. y N.I.F. número 77.711.763-F, que **compra**, por el precio de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS, de los que la Mercantil vendedora confiesa haber recibido, anticipadamente, la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL EUROS, por lo que con el título que se inscribe otorga a la parte compradora la más firme y eficaz carta de pago. El resto del precio, es decir, la cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, supone el principal del préstamo hipotecario que grava la vivienda vendida, que la parte compradora, descuenta y retiene del total precio, para hacer frente al mismo, asumiendo frente a la Entidad Caja de Ahorros de Murcia, la obligación de su pago, SUBROGÁNDOSE, en la responsabilidad de su cumplimiento en los mismos términos obrantes en la escritura de su constitución, cuyo total contenido declara conocer, aceptar y asumir plenamente, sin protesta ni reserva alguna, dicha parte compradora, la cual **fija su domicilio** a los efectos de requerimientos y notificaciones, que se deriven de la escritura de constitución de hipoteca, **la propia finca hipotecada** y adquirida por la escritura que motiva este asiento, aceptando dicha subrogación la Entidad acreedora, "Caja de Ahorros de Murcia", con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, y N.I.F. G-30010185, Institución Benéfico Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo Mu-292, folio 201, sección 8ª, hoja Mu-5.808, inscripción 389ª, por medio de su apoderado, Gerardo González García, mayor de edad, casado, vecino de Huércal Overa -Almería-, con domicilio en calle Paloma, sin número, y con D.N.I. y N.I.F. 27.436.570-P, facultado para este acto en virtud de escritura de poder, otorgada el día 20 de Octubre de 2005, ante el notario de Murcia, Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo Mu-292, folio 216, hoja MU-5808, inscripción 429ª - con facultades suficientes a juicio del notario del título que motiva el presente asiento-. Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando ampliación del principal del préstamo en SETENTA Y SEIS MIL EUROS, así como ampliación del plazo, y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, al día del otorgamiento del título que se inscribe, habiéndose amortizado, en consecuencia, la cantidad de CERO EUROS, correspondiente al principal. Se amplia el principal del préstamo en SETENTA Y SEIS MIL EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de esta estipulación -que no tiene acceso al Registro por ser inoperante-. En consecuencia, el importe del principal a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe será de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS. Se amplia el plazo de duración del préstamo que finalizará el día UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS, en cuya fecha deberá de satisfacerse el importe que corresponda a la última cuota comprensiva de capital e intereses. El capital prestado pendiente de devolver, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS, siendo el tipo de cuota geométrica del capital más intereses, con periodicidad de incremento de la cuota anual, siendo la razón
NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL en el documento del asiento adjunto, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º, apartado tres, del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Águilas, 23 de noviembre de 2006.		
Cancelada por caducidad, la precedente nota de afección fiscal. Aguilas, 31 de mayo de 2017.-		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	598	2291

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 — 187

de incremento de la cuota del DOS POR CIENTO. Dichas cuotas serán pagaderas con periodicidad MENSUAL. El importe de la cuota inicial será de SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON CATORCE CENTIMOS y variará en función de la razón geométrica anual citada y de la variabilidad del tipo de interés pactado, siendo la fecha de primer pago de las cuotas el día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS y la del último el UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en seis puntos. SEGUNDA.- A.- Como consecuencia de la ampliación del principal en SETENTA Y SEIS MIL EUROS, se amplian los demás conceptos de la siguiente manera: DIECINUEVE MIL EUROS, para costas y gastos; DOS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS, para intereses remuneratorios; CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS, para intereses de demora; y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada, CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. B.- Igualmente, como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal; **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, para costas y gastos; **CINCO MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, para intereses remuneratorios; **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON DIEZ CENTIMOS**, para intereses de demora, y **SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada después de la ampliación operada, DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. TERCERA.- Permanecen inalteradas el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva este asiento, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo. En su virtud inscribo el pleno dominio de la finca de este número a favor de **MANUEL VILLATORO LÓPEZ**, por título de compra; y a favor de "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**" **la AMPLIACIÓN** de su derecho real de hipoteca de la anterior inscripción 2ª, que queda **MODIFICADA** en los términos expresados, quedando en todo lo demás firme y subsistente. Resulta de la escritura autorizada por don Francisco Vidal Martin De Rosales, notario de Vera, el treinta de octubre del año dos mil seis, que fue presentada a las diecisiete horas y catorce minutos del treinta de octubre del corriente, asiento 1659 del Diario 42. Pagado el Impuesto. Águilas a veintitrés de noviembre del año dos mil seis.

Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 4ª -AMPLIACION Y NOVACION DE HIPOTECA-. De dicha afección la referida finca queda liberada por la cantidad de 366,3 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas a 17 de Enero de 2018.

4ª AMPLIACIÓN Y NOVACION DE HIPOTECA

URBANA.- Descrita en su inscripción 1ª. Referencia Catastral: 8631613XG2483S0011SO. **Gravada** con la HIPOTECA que motivo su inscripción 2ª, ampliada y novada por su inscripción 3ª siguiente, **-objeto de nueva AMPLIACION Y NOVACION por la presente-**. Manuel Villatoro López, -en adelante "la parte prestataria" e "hipotecante"-, autónomo exportación hortofrutícola, casado en régimen de separación de bienes con Eva María Navarro Mulero, desempleada, ambos mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en urbanización Los Collados, "Jardines de Cope", bloque II, bajo 11, con D.N.I. y N.I.F. 77.711.763-F y 23.274.887-Z, respectivamente, es titular de la finca de este número con carácter privativo, por compra en estado de soltero, según la precedente inscripción 3ª. De otra parte, la entidad CAJA DE AHORROS DE MURCIA, hoy "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.-en adelante BMN y/o la ENTIDAD-, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 28, Código Postal 28.014 y C.I.F. número A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenes ~~Giles, en el día 22 de diciembre del año 2.010, y que figura inscrita en el Registro~~ Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511.037, inscripción 1ª, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487.- Mediante escritura otorgada en el día 14 de septiembre del año 2011, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8ª, hoja, 511.037, inscripción 22ª; -en lo sucesivo la **"Escritura de Segregación"**, las CAJAS -en este caso Caja de Ahorros de Murcia-, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, **por sucesión universal**, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." quién a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida escritura de segregación, además se asumieron por el BMN, como propios los apoderamientos otorgados por las CAJAS, a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 Pasa al Tomo 2548, Folio 185
		extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS, para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; titular del derecho real de hipoteca a que se refiere la indicada inscripción 2ª, -ampliada y novada por su inscripción 3ª siguiente-, actúa representado por Fulgencia María Valverde Raja, mayor de edad, casada, empleada de Cajas de Ahorro, con domicilio en calle Rey Carlos III, con D.N.I. y N.I.F. 23.263.499-B, a virtud de escritura de poder, otorgada a su favor el día 21 de junio de 2011, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.378, folio 45, sección 8ª, hoja M-511.037, inscripción 19ª, modificadas las facultades en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la entidad, con fecha 25 de julio de 2015, elevado a público en escritura de Protocolización de Acuerdos Sociales, otorgada ante el citado Notario de Madrid, el día 29 de julio de 2015, con el número 1.477 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.163, folio 102, sección 8ª, hoja M-511.037, 178ª, -con facultades suficientes a juicio del/de la notario autorizante de la escritura que se inscribe-. Ambas partes hacen constar: **Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo constituye o va a constituir su vivienda habitual.** Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en la escritura que motiva este asiento, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y ambas partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN. El principal pendiente de amortizar del préstamo correspondiente al día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, asciende a CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. -I- Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de QUINCE MIL EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a el acto que motiva la que ahora se inscribe era de CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de la que se inscribe será de CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en la que motiva el presente asiento. De conformidad con lo anterior, la parte Prestataria, constituida por MANUEL VILLATORO LÓPEZ, con el consentimiento de su esposa EVA MARÍA NAVARRO MULERO, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A.- Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: QUINCE MIL EUROS por principal. TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución -en adelante 'para costas y gastos'-. CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto que motiva la que ahora se inscribe, VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS. B.- Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan ambas partes contratantes: **CIENTO SETENTA MIL EUROS** por principal. CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Hasta un máximo de CINCO MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	855	2548

53264 Duplicado

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2291, Folio: 187	FINCA N.º	185

responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL OCHO EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS. Valoración de la finca. Ambas partes fijan respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como **precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el importe de SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y SEIS CÉNTIMOS.** La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y SEIS CÉNTIMOS, tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la escritura que motiva este asiento. -II- Plazo. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE -479- cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo, siendo la fecha del próximo pago el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE **y la del último vencimiento el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y SIETE.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. -III- Revisión del tipo de interés. Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, a cuyo fin ambas partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades -IRPH conjunto de entidades-, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: **En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de UN PUNTO porcentual será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo.** Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, elmargen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de cero coma veinte puntos porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 Duplicado
		período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual. -IV- Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de ambas partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. -V- Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad. Por pacto expreso de ambas partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. TERCERA. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES. Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este asiento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en -479- CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y SIETE en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota C x -1+i- n x i / -1+i- n 1 donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES C x R x T / 36.000 Siendo C Principal pendiente del préstamo, R Tipo de interés anual nominal, T

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	855	2548

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 53261 Duplicado 186

Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales -cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos-. QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA. Se modifican asimismo los intereses de demora del préstamo, devengándose, en lo sucesivo, el tipo que a continuación se indica. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, **un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual que resulte de incrementar DOS PUNTOS porcentuales al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago.** El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Sin perjuicio de lo acordado en el párrafo anterior y solo para el caso de que fuera de aplicación al presente préstamo lo previsto en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, esto es que el préstamo se destine a financiar la adquisición de la vivienda habitual del PRESTATARIO y la hipoteca recaiga sobre dicha vivienda habitual, el interés de demora acordado no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago, y los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, en este supuesto, el importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. En cualquier caso, lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a lo pactado en la escritura que motiva este asiento, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES. Ambas partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las comisiones, en su caso, acordadas en la escritura de préstamo objeto de la presente novación, así como las siguientes compensaciones: -i- Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que motiva este asiento, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El 0,50 por ciento, por amortización anticipada total y el 0,50 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondiente se ajustará al máximo legalmente aplicable. SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD. La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en ~~tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución~~ que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º.- **La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses solicitando expresamente las partes, en el acto que motiva la que ahora se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.** 2º.- El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento, solicitando expresamente ambas partes, en el acto que motiva la que ahora se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º.- El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 Duplicado
		términos y condiciones establecidos en la escritura que motiva este asiento, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 5°.- El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 10°.- Destinar el crédito formalizado en la escritura que motiva este asiento a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura que motiva este asiento. 11°.- Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de el contrato que ahora se inscribe o que se aporten con posterioridad al mismo. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. OCTAVA. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, ambas partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. OCTAVA bis. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, ambas partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en la legislación hipotecaria, a cuyo fin: a.- La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234 3° del Reglamento Hipotecario. b.- Ambas partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad que consta como Valor o Tipo de Subasta en el pacto de ampliación de capital de la escritura que motiva este asiento. c.- La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de "Domicilio para notificaciones y requerimientos" de la escritura que motiva este asiento. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, ambas partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes de la escritura que motiva este asiento. DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Ambas partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, **señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: la propia finca hipotecada**, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud previa inscripción del derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª de la finca de este número a favor de la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM,**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	855	2548

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53261 Duplicado — 187

S.A.", por traspaso de negocio bancario en bloque y a título de sucesión universal, se inscribe a favor de dicha entiodad la **AMPLIACIÓN** de hipoteca que queda **NOVADA nuevamente** en los términos relacionados, quedando en todo lo demás firme y subsistente. Ha quedado inscrito el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de al menos tres cuotas mensuales, o incumplimiento de la obligación garantizada por un plazo de al menos tres meses, a los efectos previstos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria. Resulta de la escritura autorizada por doña Manuela Isabel Marzal Musso, Notario de Águilas, el nueve de noviembre de dos mil diecisiete, que fue presentada por medios telemáticos a las catorce horas y cuarenta y tres minutos del día de su otorgamiento, asiento 688 del Diario 71. Pagado el Impuesto. Águilas a diecisiete de enero de dos mil dieciocho.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 30012000394516 FINCA Nº 53261**
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª. Afecta, en unión de 11 fincas más, durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de la inscripción citada -CESIÓN DE CRÉDITO-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 709.367,22 euros satisfecha por autoliquidación. Águilas. **Firmado Digitalmente (23001207D22C1861)** **a 11 de septiembre de 2025**	6ª CESIÓN DE CRÉDITOS	**CRU:** 30012000394516. **INSCRIPCIÓN**: 6ª. **URBANA.-** Descrita en la inscripción 5ª. Obra nueva terminada No coordinado con catastro. Libre de Arrendamientos. **CARGAS:** a.- **HIPOTECA** de su inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª. b.- **AFECCIÓN incursa en caducidad**, según nota extendida al margen de la anotación letra A. **Es objeto del presente asiento la CESIÓN DEL CRÉDITO garantizado con hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca**. La entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la actualidad CAIXABANK, S.A., **CEDE** y transfiere el crédito garantizado con dicha hipoteca constituida sobre esta finca y once más, a favor de la entidad AP MALBEC BIDCO S.A.R.L., **que adquiere** por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **La sucesión entre CAIXABANK, S.A. y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." resulta de: 1°.-** La escritura otorgada ante el Notario de Valencia D. Alfonso Maldonado Rubio, el 25 de marzo de 2021, con el número 2929, que ha resultado inscrita en el Registro Mercantil competente de Valencia con fecha 26 de marzo de 2021, por la que se ha producido la fusión por absorción de BANKIA, S.A. -sociedad absorbida- por parte de CAIXABANK, S.A. -sociedad absorbente-, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que ha adquirido, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. **2°.-** La escritura otorgada ante el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, el 29 de diciembre del año 2017, con el número 5634 de protocolo, por la que las sociedades "BANKIA, S.A." --con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, Hoja V-17274, inscripción 183ª, con CIF A-14010342-- y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", por la que se fusionaron mediante la absorción de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." -sociedad absorbida- por parte de "BANKIA, S.A." -sociedad absorbente-, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 9834, folio 175, hoja número V-17274, inscripción 698. La entidad CAIXABANK, S.A., en la referida escritura de fusión por absorción indicada en el apartado 1°, asumió los apoderamientos otorgados por BANKIA, S.A. desde el 1 de junio de 2020, e inscritos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil, y como consecuencia de ello, todas y cada una de las personas que tuvieran conferidos los poderes referidos anteriormente, para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieran sido directamente conferidos y en la misma extensión y alcance en los que fueron otorgados. En su virtud **PREVIA inscripción del derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª a favor de CAIXABANK, S.A., inscribo** a favor de **la entidad "AP MALBEC BIDCO SARL" el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca**, por título de cesión. La extensa es la inscripción 14ª de la finca registral número 37.190 con código registral único 30012000125288, obrante en su folio real electrónico. **Firmado digitalmente por JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA con NIF 01095088N registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS, el once de septiembre del año dos mil veinticinco** **(2300120690A26566)**
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª. No se consigna la referencia catastral de esta finca en el documento de la inscripción citada en los términos previstos en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 44 del mismo texto legal. Águilas. **Firmado Digitalmente (230012073EE33864)** **a 11 de septiembre de 2025**		
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª. El **código registral único** de esta finca es el número **30012000394516**. Águilas. **Firmado Digitalmente (23001207AFCE0A8C)** **a 11 de septiembre de 2025**		
CRU: 30012000394516. **NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª.** La entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la actualidad CAIXABANK, S.A. con motivo de la fusión por absorción indicada en la adjunta inscripción,** cede y transmite a la mercantil **"AP MALBEC BIDCO SARL"** el crédito garantizado con la hipoteca de la anterior inscripción 2ª, por la inscripción 6ª adjunta. Águilas. **Firmado Digitalmente (230012074C4809AC)** **a 11 de septiembre de 2025**		
CRU: 30012000394516. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 6ª. Cancelada/s por caducidad la nota de afección extendida al margen de la anotación letra A, referida/s en el apartado de cargas de la inscripción 6ª adjunta. Águilas. **Firmado Digitalmente (23001207D365F117)** **a 11 de septiembre de 2025**		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	599	2292

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA (ENTRADA) AGUILAS * Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES *

NOTAS MARGINALES | **FINCA N.º** 53309 | **009**

Afecta "en unión de 50 fincas más" durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, por el documento de su inscripción 2ª -CONSTITUCION DE HIPOTECA-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 65.882,99 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas, 14 de marzo de 2005.	2ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en su inscripción 1ª. **Gravada** con la afecciones que se reseñan en dicho asiento. La mercantil "Urbanizadora Costa de Vera, S.L.", domiciliada en Murcia, Avenida de Los Pinos, número 5, 3ºC, con C.I.F. B-73057150, constituida mediante escritura autorizada en Murcia, el 18 de noviembre de 1999, por el Notario Pedro Martínez Pertusa, como sustituto de su compañero de residencia José Antonio Romá Riera, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo Mu-1.616, folio 191, hoja Mu-32.398, inscripción 1ª, titular de la finca de este número, por división en régimen de propiedad horizontal, según la anterior inscripción 1ª, representada por su Administrador único, Gabriel Martínez Ródenas, mayor de edad, soltero, vecino de Murcia, con domicilio en calle Abenarabi, 12, con D.N.I. número 34.812.231-Y, para cuyo cargo fue nombrado en la relacionada escritura constitutiva, y ratificado en dicho cargo, y por él aceptado, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 11 de enero de 2002, por el citado Notario de Murcia, José Antonio Romá Riera, inscrita en el citado Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.616, folio 195, sección 8, hoja Mu-32.398, inscripción 3ª, constituye hipoteca sobre la misma y sobre cincuenta fincas más, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, con número de Identificación Fiscal G-30010185, -en adelante Caja-, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo MU-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, que actúa representada por José María Gil Rodríguez, vecino de Murcia, con domicilio en la calle Almirante Malaspina, número seis, y Antonio Vázquez Barquero, vecino de Molina de Segura, con domicilio en la calle Mayor, número cuarenta, ambos mayores de edad, con DD.NN.II. y NN.II.FF. números 74.292.235-G y 22.435.925-T, respectivamente, facultados en virtud de sendas escrituras de apoderamiento, de clase "C-2" y "D", otorgadas ambas ante los Notarios de Murcia, José Prieto García y Juan Guardiola Mas, los días 4 de mayo de 2.001 y 27 de abril de 1.987, inscritas en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 292, folios 132 y 27, hoja Mu-5.808, inscripciones 274ª y 9ª, respectivamente, -de las que se transcriben los particulares pertinentes en el título que se inscribe-, y cuya hipoteca se ha formalizado con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- El importe total del préstamo, al que contablemente se le asigna el número de cuenta 2043 0112 5007000583, que asciende a la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad tres millones seiscientos ochenta y seis mil quinientos noventa y ocho euros con setenta y cinco céntimos, están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra antes referida, y la cantidad de seiscientos cincuenta mil quinientos
NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL en el documento del asiento adjunto, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º, apartado tres, del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Águilas, 14 de marzo de 2005.		
MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 3ª siguiente. Águilas, 12 de Noviembre de 2007.		
MODIFICADA de nuevo, la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 4ª siguiente. Águilas, 2 de Julio de 2008.		
MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 5ª siguiente. Águilas, 16 de febrero de 2009.		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53309
MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 6ª siguiente. Águilas, 26 de Enero de 2010. **CANCELADA POR CADUCIDAD** la nota de afección extendida en primer lugar al margen de la adjunta inscripción 2ª. Águilas, 22 de abril de 2010. **MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, por su inscripción 7ª. Águilas, 8 de Julio de 2011.** Véase solicitud de información continuada, con número 1.573 del libro diario de entrada Águilas, a 23 de diciembre de 2011 Fco. Vidal **SUBROGADO "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la posición de acreedor que titularizaba "CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, en la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª de esta finca, en virtud del proceso de segregación de negocios, según más extensamente consta en la inscripción 8ª, obrante al folio 14 vuelto del presente tomo, y **AMPLIADA y MODIFICADA dicha hipoteca por la citada inscripción 8ª**, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando un capital pendiente del préstamo de 96.000 euros tras la ampliación. Águilas, 19 de enero de 2012. **CANCELADA TOTALMENTE** la hipoteca de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª de esta finca, por su inscripción 9ª. Águilas, 25 de enero de 2023.		setenta y seis euros con veinticinco céntimos, son para financiar al adquirente, la adquisición de la vivienda de que se trate.- Para el caso de que las viviendas fuesen vendidas y los adquirentes se subrogaran en el préstamo que grava cada vivienda, en las condiciones exigidas en la escritura que se inscribe, dicho préstamo, se considerará dividido de la forma que se consignará en el asiento correspondiente de cada una de ellas, siendo para la finca de este número o departamento número treinta y cinco de la división horizontal, el importe concedido es: NOVENTA Y SEIS MIL EUROS, de cuya cantidad ochenta y un mil seiscientos euros, están destinados a financiar la continuación y terminación, en su caso de la obra, y catorce mil cuatrocientos euros, para financiar al adquirente la adquisición de la finca.- PRIMERA BIS.- La cuenta especial contable, citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la Caja someter el movimiento de fondos de la misma a la condiciones que constan en el título y que no se transcriben por carecer de transcendencia real.- No obstante lo anterior, la Caja singularmente podrá autorizar la disposición del préstamo, aún cuando no se hayan cumplido estrictamente los requisitos referidos.- Cumplimentados los requisitos antes citados, sobre disposición de la cuenta especial, la parte prestataria podrá retirar fondos con cargo a la referida cuenta, mediante la presentación de certificaciones de obra del Arquitecto-Director visadas por el Colegio de Arquitectos en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de éstas en relación con el presupuesto total de ejecución, disponiendo la parte prestataria de la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje al importe total del préstamo destinado a financiar la construcción.- En todo caso, el número de certificaciones que se presentarán a la Caja para la retirada de fondos no podrá exceder de cuatro. No obstante, la Caja queda facultada para, en casos excepcionales, admitir mayor número de certificaciones de unidades de obra.- La Caja, en todo momento podrá inspeccionar el ritmo de construcción, el estado de las obras, su acomodación al proyecto y si el importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido solicitado. Asimismo, si la Caja lo exigiese, deberá acreditarse a esta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubieran realizado.- La Caja podrá adeudar en dicha cuenta los intereses y demás pagos que deba hacer la parte prestataria y que no efectúe oportunamente.- En caso de vencimiento del préstamo, la Caja podrá hacerse cargo, hasta donde alcance con el saldo que exista en la cuenta.- Del resto del préstamo, destinado a financiar la adquisición, se dispondrá cuando se acredite la venta de las viviendas o departamentos, mediante la presentación de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación del préstamo debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; la suscripción con entrega a la Caja, de una póliza de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, relativa a los bienes hipotecados, en la que constará como beneficiaria la Caja de Ahorros de Murcia, por una cantidad como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la entidad aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la Caja cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro. En relación a dicha póliza de seguro individualizada, se pacta expresamente que durante la vigencia del préstamo la parte prestataria deberá acreditar en todo momento, que se encuentra al corriente en el pago de las primas y dividendos que correspondan, y que se mantenga necesariamente individualizada; que las fincas o departamentos se encuentran totalmente terminados y con cédula de habitabilidad, y se cumplimente por parte del adquirente la documentación requerida por la Caja. Dicha subrogación podrá ser consentida, expresa o tácitamente por la Caja, subrogándose la parte prestataria en la parte del préstamo que grava la finca o departamento que le ha sido adjudicada.- La entrega de la parte del préstamo destinada a financiar la adquisición de la vivienda o departamento se hará por la Caja a la parte prestataria en la forma que aquella estime oportuna, una vez esta le haga entrega de una primera copia de la correspondiente escritura de compraventa, con diligencia de inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y de la que resulte el cumplimiento de las condiciones que constan en el título y que no se transcriben por carecer de transcendencia real.- En el supuesto de que se omitiera en la escritura de subrogación consignar el **domicilio** para la práctica de cuantos requerimientos y notificaciones traigan causa del préstamo, se considerará como tal la finca hipotecada y objeto de la transmisión. En el caso de que los adquirentes de la deuda fuesen varios o se transmitiese el dominio dividido, la asunción de la deuda y subrogación en el préstamo, deberá efectuarse solidariamente por todo ellos y señalar un único domicilio dentro del territorio nacional para la práctica de notificaciones y requerimientos.- SEGUNDA.- **El plazo de duración total del préstamo será de DIECISIETE AÑOS, contados a partir del día uno de marzo de dos mil cinco**, de los que DOS AÑOS como plazo máximo corresponden al préstamo al promotor, y QUINCE AÑOS al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación.- Durante el citado plazo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	AGUILAS	AGUILAS	599	2292

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 53309 010

del préstamo al promotor, este satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viniendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a las viviendas que no hubiesen sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo.- Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses se satisfará a la Caja en ciento ochenta pagaderas con periodicidad mensual.- La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente al de la fecha de otorgamiento de escritura de compraventa y subrogación, sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente represente, en su caso, la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de subrogación.- Las cuotas serán constantes de capital más interés, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la cláusula tercera en el momento de producirse la subrogación y de la finca de que se trate.- Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al promotor, esta podrá verse modificada a criterio de la Caja. En tal caso, los vencimientos del capital e intereses se acomodarían conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidas las subrogaciones de los adquirentes.- La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria.- 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente.- 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura que motiva el presente asiento.- Tanto las amortizaciones de capital como los intereses se pagarán por parte de la deudora en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad de notificación alguna.- TERCERA.- El capital prestado o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos variables al alza o a la baja que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos vencidos con periodicidad TRIMESTRAL, durante el plazo del préstamo al promotor y con periodicidad MENSUAL, durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de subrogación consentida por la Caja para el adquirente.- Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente.- El capital prestado durante el plazo de préstamo al promotor y en el periodo comprendido entre la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe y la del uno de marzo de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del **TRES ENTEROS CON TRESCIENTAS UNA MILÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**.- Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial de UN AÑO, el tipo de interés remuneratorio será el índice EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO correspondiente al SEGUNDO MES inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de UN PUNTO. Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente.- Los intereses se devengarán, durante el plazo total de vigencia del préstamo, día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente.- TERCERA BIS.- Durante el plazo del préstamo al préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodicidad anual, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice de referencia "EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO" correspondiente al SEGUNDO MES inmediatamente anterior a la fecha de cada revisión.- El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO. El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo la parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.- En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53309
		tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados.- El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, según la Circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de julio-, "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".- Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial indicados en la misma cláusula.- El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, según la Circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de julio-, "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".- En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el periodo inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como posteriormente con periodicidad anual a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo al índice "EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO", correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del período inicial indicado en la cláusula anterior.- El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO. El tipo de interés a aplicar después de cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo la parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente.- En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados.- El Índice de Referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, según la Circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de julio-, "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".- Si por cualquier circunstancia se dejaran de publicar alguno de los índices de referencia citados anteriormente, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mismo mes que para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. será incrementado con el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal. Dicha suma será redondeada al alza en los mismos términos establecidos para el índice de referencia principal.- Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida.- A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido.- QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos causados para la conservación y efectividad de la garantía como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y, en su caso, salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos por tasaciones, gestoría relativos a la obtención de información registral y a la tramitación de la escritura ante el Registro de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	AGUILAS	AGUILAS	599	2292

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE * INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53309 011

la Propiedad y Oficina Liquidadora de los impuestos correspondientes, y los correspondientes a las escrituras y documentos relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que motiva el presente asiento. Todos los conceptos descrios en este párrafo y en el anterior se integraran en el epigrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto. Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo, computándose dichos suplidos en el epigrafe de costas y gastos fijados al determinar la total responsabilidad hipotecaria por tal concepto.- Los deudores se obligan a conservar las fincas con toda diligencia y a realizar las obras que los técnicos de la Caja determinen a tal fin.- SEXTA.- Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que se inscribe, satisfará en concepto de **MORA**, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento a razón del tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS** el interés vigente en cada momento.- Dichos intereses, durante el plazo total de vigencia del préstamo, se devengarán día a día.- Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula sexta-bis siguiente, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha del vencimiento anticipado más seis puntos.- SEXTA BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A) Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. F) Si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la cláusula segunda y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada vivienda en las condiciones contenidas en dicha cláusula. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja, en concepto de mora, intereses a razón del mismo tipo de interés que para los casos de mora se indica en la cláusula anterior.- SEPTIMA.- La parte prestataria responde, con carácter solidario, del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que se inscribe, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el articulo 1.911 del Código Civil y se establece especial garantía hipotecaria sobre la finca de este número y sobre cincuenta más, la cual aceptan los representantes de la Caja, distribuida del siguiente modo: **Total responsabilidad hipotecaria para la finca de este número:** CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS, desglosadas en: A) Para la devolución del préstamo: **NOVENTA Y SEIS MIL EUROS.** B) Para costas y gastos: VEINTICUATRO MIL EUROS. C) Para intereses remuneratorios: TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. D) Para intereses de demora: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS. E) Para prestaciones accesorias: CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS --y las demás fincas hipotecadas de las cantidades que se consignarán en los correspondientes asientos de las mismas--.- Total responsabilidad hipotecaria obtenida de la suma de las cincuenta y una fincas hipotecadas: SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS, desglosadas en: Para la devolución del préstamo: CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS. Para costas y gastos: UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Para intereses: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Para intereses de demora: OCHOCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. Para prestaciones accesorias: DOSCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los articulos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.- NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse, a la elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.- La parte prestataria, por medio de su representante, señala como **DOMICILIO** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el señalado para la misma en la comparecencia de la escritura que se inscribe, esto es, en Murcia, Avenida de Los Pinos, número cinco, tercero C.- Las partes tasan las fincas hipotecadas fijando como **precio o tipo de subasta, para la finca de este número, el de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 53309
		CINCO CENTIMOS --y para las demás fincas, en los que se consignarán en los asientos respectivos de las mismas--.- Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva.- DECIMA.- Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja, para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, las partes tasan las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior.- A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior.- A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- DÉCIMO SEGUNDA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurridos diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de la finca y después su propio crédito. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA,** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, quedando sujeta al convenio de vencimiento anticipado de la deuda, contenido en el apartado A) de la cláusula sexta bis. Resulta de la escritura otorgada en Molina de Segura -Murcia-, el veinticinco de febrero de dos mil cinco, ante el Notario don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, que fue presentada conforme a lo dispuesto en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario a las dieciséis horas del día de su otorgamiento, asiento número 243 del Diario 35, a cuyo margen se indicarán las operaciones de que sean objeto las otras cincuenta fincas que comprende, y habiendose consolidado en virtud de una primera copia el día ocho del corriente ~~mes de marzo.~~ Pagado el Impuesto. Aguilas, catorce de marzo de dos mil cinco.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 30012000125288 FINCA Nº 37190
CRU: 30012000125288. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 14ª. Afecta, en unión de 11 fincas más, durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de la inscripción citada -CESIÓN DE CRÉDITOS-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 709.367,22 euros satisfecha por autoliquidación. Águilas. **Firmado Digitalmente (2300120767EFEC29)** **a 11 de septiembre de 2025**	14ª CESIÓN DE CRÉDITOS	**CRU**: 30012000125288. **INSCRIPCIÓN**: 14ª. **DESCRIPCIÓN**: **URBANA.-** FINCA NÚMERO CINCO.- Vivienda tipo dúplex, letra A-1, a la que se accede desde la calle, a través de su jardín anejo y desde la zona común. Está formada por dos alturas, que se comunican interiormente por medio de una escalera. La planta baja tiene una superficie construida de sesenta y siete metros y noventa y siete decímetros cuadrados y una útil de cincuenta y siete metros y veintitrés decímetros cuadrados, distribuidos en salón-comedor, estar, cocina, baño, distribuidor, escalera y tendedero; y la alta tiene una superficie construida de sesenta y siete metros y treinta y ocho decímetros cuadrados y una útil de cincuenta y dos metros y quince decímetros cuadrados. Esta finca tiene como **ANEJO** un **jardín** de doscientos treinta metros cuadrados. LINDA todo: Norte y Este, calles de la Urbanización; Sur, zona común; y Oeste, finca número cuatro, jardín anejo de dicha finca y zona común. Esta finca tiene además como otro **ANEJO**, en la planta de semisótano, **un trastero** señalado con la letra A-1, que tiene una superficie de setenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Frente, zona común de paso; derecha entrando, trastero anejo de la vivienda letra A-8 y zona común; e Izquierda y fondo, zona común. Para determinar su participación en los elementos y gastos comunes, en relación al valor total del inmueble, se le asigna una CUOTA de once centésimas. Forma parte del edificio situado en la parcela señalada con los números A-1-3, A-1-4, A-1-5 y A-1-6, de la urbanización "Montemar", en el paraje de Calabardina, diputación de Cope, término de Águilas. Obra nueva en construcción. No coordinado con catastro. **CARGAS**: a.- **HIPOTECA** constituida en garantía de un crédito, a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, con CIF G58899998, para responder de 216.000,00 € de límite de crédito; de 9.126,00 € por intereses ordinarios; de 48.600,00 € por intereses de demora; de 43.200,00 € por costas y gastos. Plazo de amortización: 372 meses, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2036. Tasada para subasta en la cantidad de 271.900,00 €. Domicilio a efectos de notificaciones: El de la finca de este número. Todo ello según su inscripción 12ª -y modificaciones, en su caso-, obrante al tomo 2.219, folio 126, practicada con fecha 28 de octubre de 2005. Extendida a su margen nota de expedición de certificación de cargas con fecha 18/05/2023. Observaciones: MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca, por su inscripción 13ª siguiente, en virtud de escritura otorgada ante la notario de Murcia, José Javier Escolano Navarro, el día 25 de mayo de 2021, con el número 4.305 de protocolo.***La entidad CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA en la actualidad con motivo del proceso de fusión por absorción qu consta en la inscripción a a continuación se indica, es la entidad CAIXABANK, S.A. la cual CEDE y transmite el crédito garantizado con esta hipoteca a favor de la entidad "AP MALBEC BIDCO, SARL" por la inscripción 14ª, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 29 de julio de 2025, ante el Notario don Manuel Richi Alberti, número 3.500 de Protocolo. b.- **AFECCIÓN**, según nota extendida al margen de su inscripción/anotación: 13, al folio 48, del tomo 2.312, de fecha 13 de julio de 2021, exenta de pago, por plazo de 5 años. **TITULARIDAD**: Los cónyuges **FRANCISCO JOSE GARCIA MECA** y **CATALINA EVA RODRIGUEZ PEREZ**, con DNI/NIF 23.248.322-Z y 23.253.572-C, respectivamente, son titulares del pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compraventa, según su inscripción 11ª, obrante al tomo 2.219, folio 126, practicada con fecha 28 de octubre de 2005. **De conformidad con el artículo 238 de la Ley Hipotecaria, QUEDA TRASLADADO el historial registral de esta finca, en cuanto a su descripción, titularidades y cargas vigentes, a este primer folio real electrónico de esta finca, en los términos expresados, como consecuencia de la práctica de este asiento. Es objeto del presente asiento la CESIÓN DEL CRÉDITO garantizado con la hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca**. La hipoteca de la inscripción 12ª indicada, se encuentra inscrita a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA.** Y ahora por la escritura que se inscribe la indicada entidad titular de la referida hipoteca, que es **en la actualidad CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2 y 4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª -antes inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona bajo el número de hoja B-41232-, e inscrita como entidad de crédito en el Registro del Banco de España con el Código 2100, con CIF A-08663619, **cuya sucesión resulta: 1°.-** De la escritura de segregación de rama de actividad de "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA", autorizada por el susodicho notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el 27 de junio de 2011, en la que ésta última cedió a "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, asumiendo esta
CRU: 30012000125288. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 14ª. No se consigna la referencia catastral de esta finca en el documento de la inscripción citada en los términos previstos en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 44 del mismo texto legal. Águilas. **Firmado Digitalmente (230012074E8AC0EA)** **a 11 de septiembre de 2025**		
CRU: 30012000125288. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 14ª. El **código registral único** de esta finca es el número **30012000125288.** Águilas. **Firmado Digitalmente (23001207B8066E2D)** **a 11 de septiembre de 2025**		
CRU: 30012000125288. NOTA MARGINAL INSCRIPCIÓN: 14ª. La entidad **CAJA DE AHORROS DE PENSIONES DE BARCELONA en la actualidad CAIXABANK, S.A. con motivo de la fusión por absorción indicada en la adjunta inscripción**, cede y transmite a la mercantil **"AP MALBEC BIDCO SARL"** el crédito garantizado con la hipoteca de la anterior inscripción 12ª, por la inscripción 14ª adjunta. Águilas. **Firmado Digitalmente (23001207069C4173)** **a 11 de septiembre de 2025**		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 30012000125288 FINCA Nº 37190**

última, como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales aquélla realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera; **2º**.- Y de la relacionada escritura de fusión de fecha 30 de junio de 2011, en cuya virtud "CRITERIA CAIXACORP, S.A." y "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." se fusionaron, mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de la segunda, sin liquidación, y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a la primera, la que a su vez adoptó la citada denominación actual de "CAIXABANK, S.A." como se ha indicado anteriormente y, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U", incluyendo aquellos otorgados por "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" asumidos por "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", en virtud de la segregación antes citada -de todo lo cual hay constancia registral en la inscripción 6ª de la finca 20823-N, al folio 133 vuelto del tomo 2336-; y en su representación ha intervenido Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, empleado de banca, domiciliado a estos efectos en 08028-Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, con D.N.I. y N.I.F. 46.137.895-X, facultado para el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, a virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, el día veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, número 12.361 de Protocolo, no siendo necesaria su inscripción, el indicado poder le fue conferido por Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de Caixabank, cuyo cargo ostenta por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionista de dicha entidad de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, elevado a público mediante escritura otorgada el día doce de mayo de dos mil veintitrés, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, número 934 de Protocolo; asimismo fue designado consejero delegado de la sociedad, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables, por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad celebrado en sesión el mismo día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés al finalizar la citada Junta General de Accionistas, elevado a público en escritura autorizada ante la referida Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, el día doce de mayo de dos mil veintitrés, número 935 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la hoja V-178.351, hoja 11.348, folio 31, inscripción 888ª -con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe-, **CEDE y transfiere** -en unión de los créditos de once fincas más-, el crédito garantizado con dicha hipoteca constituida sobre esta finca a favor de **"AP MALBEC BIDCO SARL"**, sociedad debidamente constituida y existente de acuerdo con las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 7 Rue de la Chapelle, 1325 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B267012, en adelante el Cesionario, que tiene un N.I.F. número N0372894F, que representada, que adquiere por el valor asignado al dicho crédito de CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS, representada por Rodrigo Peruyero Blanco, mayor de edad, de nacionalidad española, vecino de Madrid, con domicilio profesional en calle Alcalá, número 54, de Madrid, con D.N.I y N.I.F. número 51.064.655-D, cuya representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por D. Patrick Thomas Mabry, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número C4VMKLGCG, en vigor, como Administrador de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, D. Edouard Delosch, el día 7 de julio de 2025, junto con el correspondiente certificado notarial de fecha 8 de julio de 2025, redactado a doble columna en español e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, debidamente legalizado el día 9 de julio de 2025 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20250708-592017. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, yo, el Notario, hago constar que del apoderamiento de referencia resulta: -i- Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. -ii- Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. -iii- Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	3

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 30012000125288 FINCA Nº 37190**
		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 -por lo que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, juzga bajo su responsabilidad, que la indicadas facultades son suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe-. El acto jurídico efectuado anteriormente, se ha efectuado en el documento objeto de este asiento, de conformidad con las siguientes cláusulas comprendidas en el mismo, que a continuación se hacen constar: *""**ESTIPULACIONES. PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí 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 ambas partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto que motiva la que ahora se inscribe 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 presente fecha, 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, objeto de la escritura que motiva este asiento asciende a DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS -en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"-. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de la escritura que motiva este asiento 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 -"Individual Allocation", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 4 a la escritura que motiva este asiento, 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. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** CaixaBank recibe en el acto que motiva la que ahora se inscribe un importe de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS en relación con los Créditos objeto de la escritura que motiva este asiento -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 esta fecha, con cuenta de cargo número LU85 061 540665 2600 Y Swift SGABLULL abierta a nombre del Cesionario en SOCIETE GENERALE LUXEMBOURG, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849. Y Swift CAIXESBBXXX, titularidad de CaixaBank. Ambas partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que dejaré unidos a esta matriz como Anexo 5. A efectos aclaratorios, ambas 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 presente 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, ambas partes, en virtud de la escritura que motiva este asiento, manifiestan: -i-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 30012000125288 FINCA Nº 37190**

que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; -ii- que la fecha de la escritura que motiva este asiento 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.""* En su virtud, **PREVIA APERTURA DEL FOLIO REAL ELECTRÓNICO de esta finca, e inscripción el derecho real de hipoteca de la inscripción 12ª a favor de CAIXABANK, S.A., inscribo** a favor de **la entidad "AP MALBEC BIDCO SARL" el derecho de hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca**, por título de cesión. Resulta de la escritura autorizada por Don Manuel Richi Alberti, Notario de Madrid, el veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, número 3500/2025 de protocolo, que fue presentada a las trece horas y diez minutos del treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco, asiento 2644 del Diario 2025, a cuyo margen constan las operaciones de que serán objeto las otras once fincas que también comprende. Pagado el Impuesto, según autoliquidación que archivo en el legajo correspondiente.

Firmado digitalmente por JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA con NIF 01095088N registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS, el once de septiembre del año dos mil veinticinco (23001206AFE15AA5)