Comunicación de la realización de la Inscripción

Yo, El/La Registrador/a Accidental del Registro de la Propiedad de Molina de Segura Nº 2, abajo firmante,

C E R T I F I C O

Que el documento a continuación referenciado, ha quedado inscrito, según detalla el texto de la nota de despacho que se adjunta.

Nº Entrada: 11196.
Nº Asiento: 3380. **Nº Diario:** 2024.
Nº Juicio: 169/2023.
Notario: JUZGADO 1ª INST. E INSTRUCCIÓN Nº6 MOLINA DE SEGURA.

Nota Despacho



INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 02/12/2024, CALIFICADO DEFECTUOSO 23/01/2025, PRORROGADO 23/01/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 27/01/2025.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2.
C/ Eduardo Linares; Bl. 2, Esc. 1, Bajo, puerta 2.
30.500. Molina de Segura. Murcia.

Datos del Documento:

Nº Entrada: 11196/2024, a las 14:12 horas del día dos de diciembre del año dos mil veinticuatro.
Nº Asiento: 3380. **Nº Diario:** 2024.
Autoridad: Juzgado 1ª Inst. e Instrucción Nº6 Molina de Segura.
Fecha del documento: veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.
Nº de Expediente/Autos: 169/2023 Ejecución Hipotecaria.
Ejecutante: "PROSIL ACQUISITION SA"
Ejecutados: DOÑA ROSA MARÍA LÓPEZ SILVA

Calificado el documento que ha causado la entrada arriba citada, en unión de Auto de fecha 27 de noviembre de 2.024, dictado por el propio Juzgado, mediante el que se aclara que hipoteca se ejecuta en dicho procedimiento, se ha expedido la CERTIFICACIÓN solicitada que sigue:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2.
C/ Eduardo Linares; Bl. 2, Esc. 1, Bajo, puerta 2.
30.500. Molina de Segura. Murcia.



C E R T I F I C A C I Ó N

EL REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2 Y SU DISTRITO, PROVINCIA Y COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

C E R T I F I C O: Que, para cumplimentar lo que respecto de dominio y cargas se interesa en el mandamiento que antecede, dado en Molina de Segura, el día veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, por don Isidoro Espín López, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 6 de Molina de Segura**,** dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria nº **169/2023,** seguidos a instancia de "PROSIL ACQUISITION, S.A."**,** contra doña ROSA MARÍA LÓPEZ SILVA, que ha sido presentado en este Registro a las 14:12 horas del día dos de diciembre de dos mil veinticuatro, bajo el asiento 3380 del Diario 2024**,** en unión de Auto de fecha 27 de noviembre de 2.024, dictado por el propio Juzgado, a los efectos de aclarar que hipoteca, de las que grava la finca, es objeto de ejecución, he examinado, en lo necesario, los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

Que, la DESCRIPCIÓN de la finca registral número 58799 del Ayuntamiento de Molina de Segura, con CRU número 30019000915345, a que dicho mandamiento se refiere, es la siguiente:**URBANA**: **DEPARTAMENTO NÚMERO TREINTA Y OCHO.**- VIVIENDA UNIFAMILIAR, totalmente terminada, de tipo F, en Tercera Planta elevada, situada a la izquierda según se accede al edificio por la ESCALERA NÚMERO TRES, del BLOQUE I del Conjunto de edificios o bloques sito en término de Molina de Segura, Urbanización "Altorreal", sitio denominado "El Montañal", calle La Noria, s/nº. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional de elementos comunes de noventa y seis metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados, siendo la útil de sesenta y nueve metros y veinticinco decímetros cuadrados. Está distribuida en vestíbulo, salón comedor, cocina, lavadero, distribuidor, dormitorio principal con vestidor, un dormitorio más, baño y aseo.- Cuenta además con una TERRAZA descubierta de veinte metros y ochenta decímetros cuadrados útiles, y una TERRAZA en la cubierta de esta vivienda de cuarenta y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados útiles. Linda: frente, zona común no edificada que da a la calle de su situación; derecha entrando, Escalera número Tres y vivienda tipo E de la misma planta y escalera; izquierda, vivienda tipo G de la Escalera número Cuatro, y fondo, zonas comunes.- ANEJOS: Tiene como anejos inseparables a la misma: Una PLAZA DE GARAJE, en planta Sótano de este Bloque, marcada con el NÚMERO DOCE. Es la situada en quinto lugar a la derecha, por el pasillo de la derecha, según se accede a dicho sótano. No tiene distribución interior y cuenta con una superficie construida, en la que se incluye la parte proporcional de comunes, de veintiséis metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados, siendo la útil de once metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. Linda: frente, pasillo de acceso y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje número 11; izquierda, Escalera y ascensor número Dos; y fondo, trastero número 12. Y un TRASTERO, en Planta de Sótano de este Bloque, marcado con el NÚMERO DOCE, situado justamente detrás de la plaza de garaje número 12. No tiene distribución interior, y tiene una superficie construida de seis metros y diez decímetros cuadrados, siendo la útil de cinco metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: frente, plaza de garaje número 12; derecha entrando, trastero número 11; izquierda, Escalera número Dos y cuarto de basuras; y fondo, subsuelo de las zonas comunes.- La CUOTA de participación del Departamento es de un entero y cuarenta y siete centésimas de otro por ciento.- Referencia Catastral: 0664801XH6106S0038XT.

Que, la última **inscripción de dominio**, vigente, de la descrita finca, es la **4ª**, según la cual, la indicada finca se encuentra inscrita a nombre de DOÑA ROSA-MARIA LOPEZ SILVA, con N.I.F. 23.010.511-T, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de la finca. Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública otorgada en Santomera, ante el Notario don Pedro Salana Hernández, el quince de marzo del año dos mil seis, numero 774 de protocolo; según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha dieciocho de marzo del año dos mil seis**,** al folio 125, del Libro 630 del término municipal de Molina de Segura, Tomo 1491 del Archivo.

Que, de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del/os actual/es titular/es registral/es de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

C.S.V. : 2300412384E1951C

A los efectos de hacer constar la capacidad y legitimación del/os actual/es titular/es de dicha finca, se ha consultado el Registro Público Concursal respecto del/os mismo/s.

Que, sobre la indicada finca, previa cancelación por caducidad de cuatro Afecciones Fiscales, que por razón de procedencia si citaban en la inscripción 1ª, de conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario; y, aparte de otra **Afección Fiscal,** durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., por el acto de la cesión de hipotecas de la inscripción 8ª, según nota al margen de la misma, de fecha 24 de diciembre de 2.019, pesan las siguientes **CARGAS**:

1ª.- Una **HIPOTECA** hoy a favor de la entidad **"PROSIL ADQUISITION, S.A.",** constituida inicialmente a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en escritura otorgada en Santomera, el quince de marzo del dos mil seis, ante el Notario don Pedro Solana Hernández, numero 775 de protocolo; reflejada en la **inscricion 5ª**, de fecha dieciocho de mayo del dos mil seis; posteriormente **modificada,** con ampliación del capital, del préstamo, mediante escritura otorgada el doce de junio del dos mil nueve, ante la Notario de Cartagena doña María Teresa Navarro Morell, número 1.414 de protocolo; según consta en la **inscripción 6ª**, de fecha dieciocho de agosto del dos mil nueve; y **cedida** a su actual titular en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, el veitidós de octubre de dos mil diecinueve, número 3411 de protocolo; según la **inscripción 8ª**, de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil diecinueve.- **Esta hipoteca motiva la presente certificación**.-

2ª.- Y una **HIPOTECA** hoy a favor de la entidad **"PROSIL ADQUISITION, S.A."**, en garantía de un préstamo por TRECE MIL euros de principal; el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las Cláusulas Tercera y Tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exveder del máximo del DOCE por ciento anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la Cláusula Sexta, es decir al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS PUNTOS porcentuales, en relación con las Cláusulas Tercera y Tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del máximo del DIECIOCHO por ciento anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, de los correspondientes a cinco anualidades; unas costas y gastos judiciales del 20% de la cifra del capital de la que responde hipotecariamente la finca, que equivale a DOS MIL SEISCIENTOS euros; con un plazo de amortización de 585 meses con fecha de vencimiento del 01 de agosto de 2059.- **Constituida** inicialmente a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en escritura autorizada por el Notario don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, de Molina de Segura, el día veintinueve de octubre del dos mil diez, con número de protocolo 3270; según la **inscripción 7ª**, de fecha veintidós de noviembre del dos mil diez, al tomo 1.836, Libro 867 de Molina de Segura, folio 28. Y **cedida** a su actual titular en virtud de escritura autorizada por el Notario don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, número de protocolo 3411; según consta en la **inscripción 8ª** de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil diecinueve, al tomo 1.871, libro 902 de Molina de Segura, folio 203.-

Las mencionadas inscripciones **5ª**, **6ª** y **8ª** de dicha finca, con sus respectivas notas marginales, obran extendidas a los folios 125 vuelto y 126 del tomo 1.491, libro 630 de Molina de Segura, 28 del tomo 1.836, libro 867 de Molina de Segura, y 203 y 204 del tomo 1.871, Libro 902 de Molina de Segura, que **con sujeción a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal,** se reproducen fiel y exactamente en fotocopias de papel común, utilizadas por su anverso y reverso, que debidamente selladas y firmadas por mi, se unen a la presente pasando a formar parte integrante de la misma, y que pueden ser reproducidas y verificadas en el Servicio Web de Verificación: **https://www.registradores.org/csv, con el CSV:23004114CEFD0327**

Se hace constar que la referida **Hipoteca** de que trata la inscripción **5ª,** modificada por la **6ª** y cedida por la **8ª,** de dicha finca, a favor de **"PROSIL ACQUISITIÓN, S.A."**, parte actora del procedimiento, se encuentra **Subsistente y Sin Cancelar.**

El solar o la parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Y no hallándose presentado al Diario documento alguno que esté pendiente de despacho y que a la finca de que se certifica se refiera, dejando **consignada la nota marginal reglamentaria**, expido la presente que firmo y sello en Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica; haciéndose constar que, con esta fecha, se expiden las **COMUNICACIONES** pertinentes a los titulares de asientos posteriores al del gravámen que se ejecuta, en el procedimiento que motiva la presente, para su envío por correo certificado, con acuse de recibo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honrs: S/ 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.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en prejuicio de tercero por certificación del Registro.*

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores son los únicos funcionarios que tiene facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*

Art. 313 de la Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

C.S.V. : 2300412384E1951C

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA Nº 2 a día diecisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2300412384E1951C

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. : 2300412384E1951C

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.799
	5ª Hipoteca	VIVIENDA UNIFAMILIAR, descrita en la inscripción 1ª. NO se justifica su Referencia Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia. **SIN CARGAS**, pero **Sujeta** a las Afecciones que en

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	630	1.491

DECANATO DE LOS JUZGADOS · MOLINA DE SEGURA · EL JUEZ DECANO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58799 — 126
2.216,00, según Autoliquidación que archivo. Molina de Segura, 18 de mayo del año 2.006. MODIFICADA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 5ª, por la 6ª.- Molina de Segura, 18 de Agosto del año 2.009. **TRANSMITIDA** *la* **Hipoteca** *objeto de la adjunta inscripción 5ª, por la 8ª. Molina de Segura, 24 de diciembre de 2.019.*	5ª	dicha inscripción 1ª se citan y a las de las notas al margen de las 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. DOÑA ROSA-MARIA LOPEZ SILVA, ——————, con N.I.F. 23.010.511-T, dueña de esta finca por compra, según la inscripción anterior, la **HIPOTECA** a favor de "Caja de Ahorros de Galicia", que tiene su domicilio y sede central en la Ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 30-32, y figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4.095, inscripción 1ª, según inscrita para su inscripción autorizada por el Notario de La Coruña don Pablo Valencia Ces, el día 10 de junio de 1.992, con C.I.F. B-15028947, que es representada en este acto por Juan-Carlos Moreno Cárceles, ——————, en uso del poder conferido a su favor mediante escritura de 3 de febrero de 2.005 ante el Notario de La Coruña don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, inscrita en el Registro Mercantil, que se acompaña. Se establece esta hipoteca con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: PRIMERA: DOÑA ROSA-MARIA LOPEZ SILVA a su entera satisfacción de Caja de Ahorros de Galicia, en concepto de préstamo, CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS. SEGUNDA: La parte prestataria se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, computado a partir del día 1 de abril de 2.006, mediante una primera entrega, el día 1 de mayo de 2.006, de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS, y CUATROCIENTAS DIECINUEVE entregas consecutivas mensuales, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0027083, debiendo ser efectuada la última el día 1 de abril de 2.041. TERCERA: 1.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal inicial del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, que será de aplicación hasta el día 31 de marzo de 2.007, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula siguiente. TERCERA-BIS: 1.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período se determinará en la forma que al efecto se establece. 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario anual, no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento. SEXTA: Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la Caja corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales. A efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés nominal anual de demora no podrá superar el máximo del DIECISEIS por ciento. SEXTA-BIS: 1.- La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. NOVENA: Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario y en garantía del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato, DOÑA ROSA-MARIA LOPEZ SILVA **constituye hipoteca**, con aceptación de la Caja, sobre la presente finca, para asegurar: a) CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS —————— en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las Cláusulas Tercera y Tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del máximo del DIEZ por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la Cláusula Sexta, en relación con las Cláusulas Tercera y Tercera-bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del máximo del DIECISEIS por ciento anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni computados conjuntamente conlos intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, de los correspondientes a cinco anualidades. d) Por costas y gastos, hata un importe igual al DIEZ por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. DECIMA: La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38.799 Pasa al folio 28 del libro 867 de Molina de Segura
	5ª	o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercero poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **UNDECIMA**: La Caja podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o en parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA**: 1.- La Caja podrá ejercitar su derecho, a su elección, para reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Para que sirva de tipo, en su caso, en la primera subasta, se tasa la finca hipotecada en DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS. b) El prestatario y, en su caso, el garante hipotecario, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar LA VIVIENDA HIPOTECADA. 2.- La Caja podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la Caja percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **CLAUSULA FINAL**: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, las partes pactan expresamente que la Caja podrá asímismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier circunstancia prevista en la cláusula Sexta-bis. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El prestatario y, en su caso, el garante hipotecario, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar LA VIVIENDA HIPOTECADA. c) Se designa a la Caja como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el quince de marzo de dos mil seis ante el Notario de Santomera don Pedro Solana Hernández, número 775 de protocolo, que se presentó a las nueve horas del dieciseis de igual mes, asiento 301-3 del Diario 58. Molina de Segura, dieciocho de mayo de dos mil seis.-
	6ª Modific. Hipoteca	La Hipoteca objeto de la inscripción 5ª de esta finca, cuya Referencia Catastral es la número 0664801XH6106S0038XT, según resulta del Certificado Catastral Telemático emitido el 12 de Junio del 2.009 por la Oficina Virtual del Catastro, unido a la escritura que motiva este asiento, **SE MODIFICA**, por acuerdo novatorio entre la deudora-hipotecante. Doña Rosa-María López Silva, [redacted], y la acreedora "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", representada en este acto por Don Silvestre Martínez Martínez, [redacted], a virtud del poder conferido en escritura de 3 de Febrero del 2.005 ante el Notario de A Coruña Don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, inscrita en el Registro Mercantil y reseñada en la que motiva este asiento.- Se pacta esta novación modificativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo, entre otras, a las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- Se AMPLIA el **CAPITAL** del préstamo en la cantidad de 5.900'00 Euros, que la prestataria declara en este acto haber recibido a su satisfacción, mediante ingreso en la cuenta número 2091-0761-76-3001014988 que aquélla mantiene abierta a su nombre en la Caja, sucursal de Cartagena, constituyendo la presente escritura comunicación suficiente de abono.- En consecuencia, el capital del préstamo queda fijado en la cantidad de 191.900'00 Euros.- **SEGUNDA**.- **Amortización**.- Con vigencia a partir de la fecha de la presente escritura, se modifica la Cláusula Financiera Segunda del préstamo, sustituyéndola por la siguiente: **"SEGUNDA.- AMORTIZACION".- 1. Períodos.-** El prestatario se obliga a devolver el capital en el **PLAZO** de seiscientos meses computados a partir del 1 de Julio del 2.009, mediante el pago de las entregas mensuales consecutivas que a continuación se indican y por los importes que igualmente se señalan: **Primer Período**, de

INF.

DECANATO DE LOS JUZG. EL JUEZ DECANO MOLINA DE SEGURA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	867	1.836

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.799 - Dpldo. 028 Viene del folio 126 del libro 630 de Molina de Segura
	6ª	carencia de capital: Durante el plazo de veinticuatro meses, comprensivo de las primeras veinticuatro cuotas mensuales, es decir, hasta el día 30 de Junio del 2.011 inclusive, que será de carencia de capital y parcialmente de intereses, el prestatario únicamente vendrá obligado a pagar una cantidad fija mensual de 300'00 Euros al mes, la Cuota Pactada, importe que se aplicará, hasta donde alcance, al pago de los intereses derivados de cada liquidación efectuada en la forma prevista en la cláusula Tercera.- En consecuencia, durante este período no se realizará amortización de capital.- **Segundo Período, de amortización de capital:** El Segundo Período entrará en vigor a la finalización del primero y comprenderá el plazo restante del préstamo hasta su vencimiento final, debiendo ser efectuada la última entrega el día 1 de Julio del 2.059.- Durante este período, el prestatario vendrá obligado a reembolsar el capital mediante el pago de una primera entrega el día 1 de Agosto del 2.011 por importe de 81'29 Euros y quinientas setenta y cinco entregas mensuales consecutivas, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que haya precedido, por 1'0041666.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- A efectos del cálculo de las cuotas de amortización, el capital de la deuda comprenderá el importe del Principal del préstamo, incrementado por los intereses devengados que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula Tercera, se hayan capitalizado durante el Primer Período.- **2. Pago.-** El pago de las amortizaciones de capital durante el segundo período, se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes natural siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el 2 de Marzo.- Las variaciones del tipo de interés, que únicamente tendrán lugar en este Segundo Período, no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización de capital.- TERCERA.- **Intereses.-** La Caja conviene con la prestataria, la modificación, en el préstamo de la Cláusula Financiera Tercera, sustituyéndola por la siguiente: **"TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS": 1. Tipo de interés inicial.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 5'00 %, que será de aplicación durante todo el primer período, de carencia de capital, es decir, hasta el 30 de Junio del 2.011, inclusive.- A partir de esa fecha, es decir, desde el inicio del período de amortización, el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo.- Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula Tercera-Bis.- **3. Pago y capitalización de intereses.-** Los intereses se pagarán conforme al régimen que a continuación se detalla: - Primer Período, carencia de capital: El prestatario deberá abonar, en cada fecha de pago, primer día del mes natural siguiente al que corresponda la liquidación, excepto la de Febrero, que se pagará el 2 de Marzo, la cantidad que en concepto de Cuota Pactada figura prevista en la cláusula Segunda, que se aplicará al pago, hasta donde alcance, de la liquidación de intereses correspondiente a dicho período.- El restante importe de cada liquidación de intereses no atendido con la referida Cuota Pactada se acumulará al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados desde su vencimiento, por acuerdo expreso de ambas partes, a efectos de nuevo devengo de intereses conforme a los criterios expuestos.- Toda vez que, durante este período de carencia, el tipo de interés permanecerá invariable y, siendo asimismo fija la Cuota Pactada que deberá abonar el prestatario, el importe total de intereses que se capitalizarán conforme a lo previsto en este apartado, asciende a 12.112'69 Euros, que computados conjuntamente con los intereses ordinarios y los de demora por los que se constituya hipoteca no podrán exceder del importe máximo correspondiente a cinco anualidades de intereses ordinarios, al tipo establecido.- El importe de la parte de cada liquidación que se capitalizará, aparece debidamente desglosada en la tabla de pagos aneja.- Segundo Período, amortización de capital: el prestatario deberá abonar el importe íntegro de cada liquidación de intereses el primer día del mes natural siguiente al que corresponde la liquidación, excepto la de Febrero, que se pagará el 2 de Marzo.- TERCERA BIS.- **Tipo de interés variable.-** Convienen expresamente la parte prestataria y la Caja que queden sin efecto los pactos sobre establecimiento de límites mínimos y máximos establecidos en el préstamo hipotecario objeto de la presente novación.- CUARTA.- Durante el período de carencia únicamente se devengarán intereses de demora en los supuestos en que el prestatario no atienda en tiempo, el pago de

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.799 - Molina.
	6ª	la Cuota Pactada.- Estos intereses, en caso de que se produzca dicho incumplimiento, se liquidarán en la forma prevista en la cláusula Sexta de la escritura de préstamo objeto de novación y deberán pagarse conjuntamente con la Cuota Pactada más próxima siguiente y de forma adicional a ésta.- Durante el período de amortización, los intereses de demora se devengarán, liquidarán y pagarán en los términos y condiciones previstos en la escritura objeto de novación.- SEPTIMA.- Como consecuencia de lo pactado en la presente escritura de novación, ambas partes acuerdan modificar, de la RESPONSABILIDAD hipotecaria de esta finca, el concepto de capital asegurado: A) El capital garantizado por la hipoteca, a partir de esta fecha, integra los siguientes conceptos: 1.- 191.900'00 Euros, en concepto de capital entregado al prestatario; 2.- 12.112'69 Euros, en concepto de capitalización de los intereses liquidados durante el Primer Período, Cuota Pactada, y que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula Tercera, se acumularán al capital de préstamo a sus respectivos vencimientos, incrementando el capital del préstamo, con el límite de que computados conjuntamente con los intereses ordinarios y los de demora por los que se constituya hipoteca no podrán exceder del importe máximo correspondiente a cinco anualidades de intereses ordinarios, al tipo establecido.- B) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 10 % anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- C) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula Sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 16 % anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- D) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10 % de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente esta finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la Caja por cuenta del prestatario o hipotecante, vienen exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.- E) En cuanto al valor fijado para tipo de SUBASTA de la finca hipotecada, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial, será 239.828'16 Euros.- NOVENA.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DE GALICIA" la modificación de la Hipoteca objeto de la inscripción 5ª de esta finca, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el doce de Junio del dos mil nueve ante la Notario de Cartagena Doña María-Teresa Navarro Morell, número 1.414 de Protocolo, que se presentó a las dieciséis horas del mismo día, asiento 1.652 del Diario 79.- Molina de Segura, a dieciocho de Agosto del año dos mil nueve.-
	7ª	

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	MOLINA DE SEGURA	902	1.871

DECANATO DE LOS JUZGADOS · MOLINA DE SEGURA · EL JUEZ DECANO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE del folio 29 del Libro 867.- FINCA N.º 58.799 Tpldo. 203
	7ª	
Con esta fecha se extienden las siguientes notas marginales, que son firmadas por el Registrador globalmente: El **Código Registral Único** de esta finca es el número 30019000915345. **AFECTA** de durante cinco años, con otras tres fincas	8ª CESION HIPOTE-CAS	**VIVIENDA UNIFAMILIAR** descrita en la inscripción 1ª. Su **Referencia catastral** resulta de la inscripción 6ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al art. 10 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS: Gravada con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 7ª, la primera de ellas modificada por la 6ª**, cuyos créditos se transmiten por la presente. "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", es titular de los citados derechos de hipoteca que gravan esta finca por sus inscripciones 5ª, modificada por la 6ª, e inscripción 7ª. En la

INF

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.799.- Tpdo.
radicantes en la demarcación de este Registro y otras tantas de otros Distritos Hipotecarios, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado ——— Euros, según Autoliquidación que archivo.- ***APORTACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL.-*** *En el documento que motiva la inscripción adjunta, HA SIDO APORTADA LA REFERENCIA CATASTRAL del inmueble que comprende esta finca, la cual es* **coincidente** *con la inscrita en la misma, lo que se hace constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro.* **Quedan rubricadas todas las precedentes notas marginales. Molina de Segura, a 24 de diciembre de 2019.**	8ª.	escritura que motiva este asiento interviene la mercantil "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", domiciliada en Betanzos, A Coruña, calle Cantón Claudino Pita, número 2, constituida inicialmente con el nombre de "NCG Banco, S.A.", en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el día catorce de Septiembre de dos mil once, con el número 1.600 de su protocolo, con C.I.F. número A-70302039 e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 3426 de la Sección General, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª. El día veintinueve de Noviembre de dos mil diez con el número 2180 de protocolo se otorgó ante el notario del Ilustre Colegio de Galicia Don José Manuel Amigo Vázquez, escritura de Constitución de la Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense y Pontevedra por fusión de las entidades Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova) y Caja de Ahorros de Galicia, (CaixaGalicia) que se extinguieron. El día catorce de Septiembre de dos mil once con el número 1600 de protocolo se otorgó ante el notario del Ilustre Colegio de Galicia, Don José Manuel Amigo Vázquez, escritura de Constitución de la entidad NCG Banco, S.A. previa segregación de la Caixa de Aforros de Galicia Vigo, Ourense e Pontevedra; y por escritura autorizada ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, Don Francisco Manuel Ordoñez Armán el uno de Diciembre de dos mil catorce con el número 2881 de su protocolo se elevó a público el acuerdo de cambio de denominación por el que NCG Banco S.A. adoptó la denominación de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A., la que, **representada** por **Don Alberto Aydillo Astorga**, ———— ., con D.N.I. número 34.993.513-W, y **Don Alfonso Vázquez Gómez**, ————, con D.N.I. número 44.457.715-A, como **apoderados mancomunados**, en virtud de poder especial conferido el día 17 de Julio de 2.019, por el Notario de A Coruña, Don Victor José Peón Rama, como sustituto de su compañero, don Francisco Manuel Ordoñez Arman, con el número 1826 de protocolo, no siendo precisa su inscripción; dicho poder fue conferido por **don José Eduardo Álvarez Sánchez**, apoderado de la sociedad, por acuerdo del Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 30 de Noviembre de 2.015, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día 2 de Diciembre de 2.015, con el número 2980 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña, copias autorizadas de las mismas se exhiben al Notario autorizante de la escritura relacionada, que juzga suficientes, **CEDE y TRANSMITE** ciertos derechos de crédito concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos -o susceptibles de ser declarados vencidos, con arreglo a las previsiones contractuales y legales de este país-, entre los que se encuentran los dos citados créditos hipotecarios que gravan esta finca, según sus inscripciones 5ª, modificada por la 6ª, y 7ª, a la Sociedad "PROSIL ACQUISITION, S.A.", sociedad válidamente constituida y existente bajo la legislación del Gran Ducado de Luxemburgo, domiciliada en 2, Rue Edward Steichen, L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo, bajo el número B-208112, con número de identificación fiscal luxemburgués 20162208870 y con C.I.F. para operar en España número N0184978E, la cual, **representada** por **Don Victor Chiquero Mielgo**, ———— con D.N.I. número 50.866.803-A, en uso del poder especial y expreso conferido a su favor por don Jan Könighaus, de nacinalidad luxemburgués, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número JC9A5F3U y Don Wolfgang Zettel, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C97F04VYX, como Consejeros Delegados de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo don Edouard Delosch, el día 8 de Octubre de 2.019, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente Apostillado, conforme las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, el dia nueve de Octubre de dos mil diecinueve, con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20191009-235495, que juzga suficiente, **acepta y adquiere** los créditos hipotecarios en su totalidad (y por la totalidad de la responsabilidad hipotecaria) junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios. Según consulta efectuada al REGISTRO ESTATAL DE EMPRESAS de la LEY 2/2009 Dirección General de Consumo Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social, se ha comprobado en base a la misma, que la entidad a través de la cual actúa la entidad cesionaria, HIPOGES IBERIA, S.L. con CIF B-85610228, cumple con los requisitos previstos en la Ley 2/2009. El **Precio** de la venta de los créditos cedidos se ha establecido individualmente para cada uno de dichos créditos, correspondiendo a los de la finca de este número las cantidades de ————

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	MOLINA DE SEGURA	902	1.871

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.799.- Tpdo. 204
	8ª.	——el inscrito por la inscripción 5ª, modificada por la 6ª, y de —— el inscrito por la inscripción 7ª, que ha sido satisfecho por el comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del vendedor, por lo que el vendedor otorga la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. En su virtud, y previa la **sustitución** del anterior acreedor hipotecario, Caja de Ahorros de Galicia por "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", **INSCRIBO** los **derechos de Hipoteca** objeto de las **inscripciones 5ª, modificada por la 6ª, y 7ª** de esta finca, a favor de la Sociedad **"PROSIL ACQUISITION, S.A."**, por su título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, protocolo número 3411/2019, que fue remitida telemáticamente por dicho Notario a las 12:27 horas del día veinticinco de dicho mes de octubre, y presentada en dichos día y hora, bajo el asiento nº 881 del Diario 105, siendo aportada el día dos de los corrientes copia de dicha escritura en soporte de papel, a la que se acompaña carta de pago relativa a la autoliquidación del impuesto correspondiente, que archivo. Molina de Segura, a veinticuatro de diciembre del año dos mil diecinueve.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a accidental de REGISTRO PROPIEDAD MOLINA DE SEGURA Nº 2 a día diecisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004114CEFD0327

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. : 23004114CEFD0327

JIMENEZ MARTINEZ CARLOS MARIO - 22442727V

Firmado digitalmente por JIMENEZ MARTINEZ CARLOS MARIO - 22442727V. Fecha: 27/03/2025 10:36:25