

Comunicación de la realización de la certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA

N° Entrada: 1591

N° Juicio: 163/2022



C.S.V. : 2300342396465430

Texto Nota Despacho

DON JOSÉ MIGUEL COLL RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

C E R T I F I C A: Que para expedir la certificación que se interesa en el documento que precede, presentado bajo el asiento 499 del Diario 178, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca número 45440 de Totana, CRU 30034001001866, tiene la siguiente descripción: URBANA. NUMERO SEIS: Formando parte de un edificio situado en la Ciudad de Totana, Urbanización El Parral, calle Mula, VIVIENDA DUPLEX TIPO SEIS, compuesta de sótano para garaje sin distribución interior alguna, con vestíbulo y paso; planta baja para vivienda compuesta de hall, salón, paso, dormitorio, aseo, cocina y despensa, además de un porche en su frente y un patio posterior; y planta alta para vivienda compuesta de dos dormitorios, paso, dos baños y alcoba. Todas las plantas se encuentran comunicadas por una escalera interior que parte de la planta sótano. Tiene su acceso la vivienda por su planta baja a través de escalera y porche y puerta de entrada en la calle Mula, y desde el interior mediante escalera interior que une las tres plantas de la misma; teniendo el sótano destinado a garaje además acceso independiente por rampa de acceso desde el exterior también en la calle Mula. Ocupa una total superficie construida de doscientos metros con veinticinco decímetros cuadrados, para una total útil de ciento setenta y dos metros con sesenta y seis decímetros cuadrados. De dichas superficies corresponden setenta y cuatro metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados de construida para una útil de sesenta y seis metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados, al garaje en planta sótano; y ciento veinticinco metros con noventa y un decímetros cuadrados de construida para una útil de ciento seis metros con dos decímetros cuadrados a la vivienda, en sus dos plantas. Teniendo además la vivienda en su planta baja un porche en su frente con una superficie de doce metros con noventa y ocho decímetros cuadrados, y un patio posterior con una superficie de dieciocho metros con treinta y tres decímetros cuadrados. Linda: frente, calle Mula; derecha entrando, calle peatonal; izquierda, vivienda tipo cinco; y fondo, finca propiedad de don José Martínez López. CUOTA: DIECISEIS ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Coordinación gráfica con el Catastro: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a favor de:

Doña **MARIA DEL MAR DIAZ ALEDO**, con N.I.F. 52827454L, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, el 13 de Diciembre de 2002, según la inscripción 3ª, al folio 182 del Libro 637 del término municipal de Totana, Tomo 1.836 del Archivo, de fecha 20 de Enero de 2003.

Don **JESUS CORRALES MARTINEZ**, con N.I.F. 23252669Z, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, el 13 de Diciembre de 2002, según la inscripción 3ª, al folio 182 del Libro 637 del término municipal de Totana, Tomo 1.836 del Archivo, de fecha 20 de Enero de 2003.

TERCERO: Que dicha finca se halla gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 2ª, fecha 15 de Febrero de 2002, al folio 179 del Libro 637 del término municipal de Totana, Tomo 1836, en virtud de la escritura de



C.S.V. : 2300342396465430

Hipoteca otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, con número de protocolo 2.448, el 22 de Noviembre de 2001, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, constituida inicialmente a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, y posteriormente inscrita a favor de Banco de Sabadell, S.A., Según la Inscripción 7ª, de fecha 16 de Febrero de 2016, al folio 122, del Libro 772 del término municipal de Totana, Tomo 2188, en virtud de la segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO CAM, S.A.U., que se materializó en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, bajo el número 993 de su protocolo; y posteriormente en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Sabadell el tres de diciembre de dos mil doce, ante el Notario Don Javier Micó Giner, número 8.409 de protocolo, BANCO DE SABADELL, S.A., absorbió a BANCO CAM, S.A.U, y haberse solicitado en instancia suscrita en Sabadell el 24 de Diciembre de 2015; y CEDIDA a la entidad **Lsf11 Boson Investments, S.A.R.L.**, según la Inscripción 8ª, de fecha 16 de Noviembre de 2021, al folio 123 del Libro 772 del término municipal de Totana, Tomo 2188, en virtud de la escritura de Cesión de Créditos hipotecarios otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO MORENÉS GILES, con número de protocolo 899, el 2 de Julio de 2021. Por razón de tal hipoteca esta finca responde por un importe de 72.121,45 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al 5% inicial, y con un tipo máximo del 10% anual, por un total de 14.424,29 euros; intereses de demora durante 12 meses al 25% anual, por un total de 18.030,36 euros; con unas costas y gastos por un total de 12.020,24 euros; unas prestaciones accesorias por un total de 3.606,07 euros con un plazo de 324 meses, a contar desde el 22 de Noviembre de 2001 con fecha de vencimiento del 22 de Noviembre de 2028; respondiendo la finca de un total de 120.202,41 euros; con un valor de subasta de 108.444,98 euros.

Dicha hipoteca se encuentra en la actualidad SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor del actor.

El contenido de las indicadas inscripciones es del siguiente tenor literal:

De la 2ª: URBANA: Vivienda en construcción descrita en la inscripción primera. REFERENCIA CATASTRAL: pendiente de acreditarse. CARGAS: Afecta fiscalmente, según se indica en la inscripción anterior. La Mercantil PROMOCIONES MARTINEZ LORCA, SOCIEDAD LIMITADA, con domicilio en Librilla, calle Natividad Sanz, sin número, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.577, folio 114, sección 8ª, hoja MU-29443, inscripción 1ª, con C.I.F. B73040966, es dueña de esta finca según la inscripción primera. Dicha entidad, en adelante la parte prestataria e hipotecante, CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA, sobre esta y otras cinco fincas, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, cuarenta, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9358, inscripción 1ª, con C.I.F. G-03046562, en garantía de seis préstamos concedidos por esta última entidad, de sus intereses ordinarios y de demora, de las prestaciones accesorias, y de las costas y gastos, en la cuantía que después se dirá, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- IMPORTE DE LOS PRESTAMOS.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la Mercantil PROMOCIONES MARTINEZ LORCA, S.L. -en adelante la parte prestataria o promotora-, SEIS PRESTAMOS por importe global de CUATROCIENTOS TREINA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIINHOS con destino a la construcción de esta y las otras cinco fincas que se hipotecan. El capital de cada uno de los préstamos concedidos será hecho efectivo a la parte prestataria en la forma fraccionada que mas adelante se indica, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: E.- Acreditar a la Caja la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) Y concordantes de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital de los préstamos en la forma Y por las cuantías que seguidamente se indican: A) PARA LAS VIVIENDAS NO VENDIDAS. El CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO mediante acta notarial de



entrega, previa exhibición a la Caja de certificación de obra ejecutada, librada por el arquitecto-director de las obras de las siguientes fases de obra ya ejecutada: a) un DIEZ por ciento, de cada uno de ellos, al terminar la cimentación. b) Otro QUINCE POR CIENTO, de cada uno de ellos, al cubrir de aguas el edificio donde se ubican las fincas hipotecadas. c) Otro DIEZ POR CIENTO, de cada uno de ellos, al cerramiento de las fachadas de dicho edificio, de sus patios interiores, terminación total de la tabiquería interior y definitiva separación de las viviendas, de forma que aparezcan divididas unas de otras para hacer coincidir su realidad física con la registral. d) Otro DIEZ por ciento, de cada uno de ellos, a la colocación de pavimentos, enlucidos cierres e instalaciones. e) Y otro DIEZ POR CIENTO, de cada uno de ellos, a la total terminación de las obras. Si durante el periodo de disposición se produjeran ventas y, por consiguiente, aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, si bien exclusivamente respecto a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. PARA LAS VIVIENDAS VENDIDAS. El OCHENTA Y CINCO POR CIENTO mediante acta notarial de entrega, previa exhibición a la Caja de certificación de obra ejecutada, librada por el arquitecto-director de las obras de las siguientes fases de obra ya ejecutada: a) un DIEZ por ciento, de cada uno de ellos, al terminar la cimentación. b) Otro QUINCE POR CIENTO, de cada uno de ellos, al cubrir de aguas el edificio donde se ubican las fincas hipotecadas. c) Otro VEINTE POR CIENTO, de cada uno de ellos, al cerramiento de las fachadas de dicho edificio, de sus patios interiores, terminación total de la tabiquería interior y definitiva separación de las viviendas, de forma que aparezcan divididas unas de otras para hacer coincidir su realidad física con la registral. d) Otro VEINTICINCO por ciento, de cada uno de ellos, a la colocación de pavimentos, enlucidos cierres e instalaciones. e) Y otro QUINCE POR CIENTO, de cada uno de ellos, a la total terminación de las obras.

2. El QUINCE POR CIENTO restante en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. 3. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado Y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en la escritura que me ocupa se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses de cada uno de los créditos que hayan sufrido alteración. Pero además, y a fin de salvaguardar la correcta y puntual ejecución de las distintas fases de obra, también convienen las partes los siguientes plazos máximos para efectuar las retiradas parciales de capital por razón de tales fases de obra: PARA LAS VIVIENDAS VENDIDAS: a) El DIEZ por ciento, de la cimentación, antes del día VEINTIDOS DE FEBRERO DE DOS MIL DOS; b) el QUINCE por ciento, de la estructura, antes del día VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL DOS. c) El VEINTE por ciento, inherente al cerramiento de las fachadas, terminación de tabiquerías y separación de viviendas, antes del día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS. d) El VEINTICINCO POR CIENTO, de la colocación de pavimentos, enlucidos, cierres e instalaciones, antes del día VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL TRES. e) Y el QUINCE POR CIENTO de la total terminación de las obras antes del día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES. PARA LAS VIVIENDAS NO VENDIDAS. a) El DIEZ por ciento, de la cimentación, antes del día VEINTIDOS DE FEBRERO DE DOS MIL DOS; b) el QUINCE por ciento, de la estructura, antes del día VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL DOS. c) El DIEZ por ciento, inherente al cerramiento de las fachadas, terminación de tabiquerías y separación de viviendas, antes del día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS. d) El DIEZ POR CIENTO, de la colocación de pavimentos, enlucidos, cierres e instalaciones, antes del día VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL TRES. e) Y el DIEZ POR CIENTO de la total terminación de las obras antes del día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES. Transcurridas cualquiera de estas fechas sin que la parte prestataria haya observado y acreditado en la forma convenida la ejecución puntual de las obras a las que las mismas se refieren, ni tampoco haya justificado a la Caja razones o motivos suficientes para prorrogar la



disposición parcial del capital, también podrá la entidad prestamista hacer uso del apoderamiento que en la escritura que me ocupa se le confiere para reducir en iguales términos los principales dispuestos de los préstamos. Si el incumplimiento de plazo fuere respecto de la primera disposición, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en la escritura que me ocupa, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES, fecha máxima de disposición de los créditos o, en su caso, desde la fecha en que se realizara la última acta de entrega de capital. Durante los TRESCIENTOS MESES de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS para cada uno de los préstamos que gravan cada una de las fincas hipotecadas, calculadas al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido entre las partes para este primer período amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS, siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega, y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS MESES desde dicha última acta de entrega. TERCERA.- INTERESES.- Desde que sean dispuestas, las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja el interés nominal inicial del CINCO POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero en la forma siguiente: a) Durante el periodo de disposición, por MESES vencidos a contar desde la fecha de otorgamiento de la que me ocupa y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición. b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: Principal entregado pendiente de reembolso, multiplicado por tipo de interés anual nominal, por número de días del periodo de liquidación, partido por treinta y seis mil. TERCERA-BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día VEINTIDOS DE FEBRERO DE DOS MIL DOS será el tipo inicialmente pactado. A partir del VEINTIDOS DE FEBRERO DE DOS MIL DOS, y, sucesivamente, con periodicidad TRIMESTRAL, durante el periodo de disposición de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia el tipo EURIBOR a plazo de TRES MESES. Se entiende por EURIBOR -tipo interbancario ofrecido en euros-, a efectos del presente contrato, el tipo al cual los depósitos interbancarios en euros y dentro de la zona euro, son ofrecidos por entidades de primera línea a otras entidades de las mismas características. Dicho tipo está patrocinado por la Federación Bancaria Europea, la cual se encargará de su publicación a través de las agencias de información electrónica -Reuter, Telerate, etc.-. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al último día hábil del mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO PUNTOS. Índice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión Y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al



previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con éstos o, en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO PUNTOS al originalmente pactado en este contrato. En el momento de producirse la subrogación en los préstamos y, sucesivamente, con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que, también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con éstos o, en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO PUNTOS al originalmente pactado en este contrato. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso, al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la del interés simple. SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra la que resulte deudora especialmente en los siguientes casos: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de disposición. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada en el periodo de reintegro. e) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones Primera, Octava y Novena. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que me ocupa, inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas



que se constituyen en la que me ocupa. SEPTIMA.- Para garantizar la devolución de los capitales prestados la Mercantil PROMOCIONES MARTINEZ LORCA, S.L., respondiendo además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, constituye en favor de la Caja, que las acepta, tantas hipotecas como número de préstamos referidos, sobre la finca de este número y otras cinco fincas más, de tal forma que cada hipoteca se constituye sobre su respectiva finca. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La responsabilidad hipotecaria de la finca de este número y su valor a efectos de seguro son los Sigüientes: SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; de intereses de dos años al tipo máximo del DIEZ POR CIENTO nominal anual que ascienden a la suma de CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS; de un año de intereses de demora al VEINTICINCO POR CIENTO, ascendente a la suma de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS; TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, para prestaciones accesorias; y DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, para costas y gastos. El valor a efectos de seguro, según lo dispuesto en la estipulación octava, deberá contratarse para esta finca por un importe no inferior a SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. La responsabilidad hipotecaria de las otras cinco fincas y su valor a efectos de seguro se indicarán en su correspondiente inscripción. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre las fincas gravadas, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que las fincas hubieran pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. OCTAVA.- Durante la fase de construcción de las fincas hipotecadas, es decir, hasta que el arquitecto-director de las obras libre el certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurado el total edificio contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción por una cuantía mínima de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Finalizadas las obras y expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada siempre por el límite mínimo previsto en la aludida estipulación séptima. NOVENA. La parte deudora, o quien por subrogación le sustituya, se obliga a conservar las fincas hipotecadas con toda diligencia, y a efectuar en ellas las reparaciones ordinarias Y extraordinarias necesarias. DECIMA.- vencidos por cualquier causa los préstamos, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados regulada en los artículos 681 Y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y Para ello se pacta expresamente por los contratantes: a).- Que el valor de las fincas hipotecadas que servirá de tipo en la subasta será el de CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS, para la finca de este número; y el valor de subasta de las otras cinco fincas se indicará en su correspondiente inscripción. b).- Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será en Librilla, calle Natividad Sanz, sin número. c).- Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de las fincas gravadas, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dichas fincas a la propia Caja, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. f).- Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la entidad acreedora, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporara una certificación de saldo expedida por la Caja Y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DUODECIMA. A los



efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la que me ocupa, en cuanto a valor de tasación de las fincas, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar a la parte hipotecante en la escritura de venta. DECIMOSEXTA. Por último, los otorgantes, según intervienen, aceptan la escritura que me ocupa íntegramente. En su virtud, inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca, sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro Y de una primera copia de la escritura de préstamo hipotecario otorgada en Alhama de Murcia el veintidós de noviembre de dos mil uno, ante el Notario Don Juan Pérez Martínez, número de protocolo 2.448, por don Ramón Castejón Almagro, mayor de edad, casado, vecino de Totana, domiciliado en calle Rambla, 3, 19 B, con D.N.I. número 52.800.353-N, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES MARTINEZ LORCA, S.L., como administrador único de la misma, nombrado para dicho cargo en la propia escritura fundacional, otorgada en Murcia el veintidós de junio de mil novecientos noventa Y nueve, ante el Notario Don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, número 1.836 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.577, folio 114, sección 8ª, hoja número MU-29443, inscripción 1ª; y por don Joaquín Morales Aledo, mayor de edad, casado, vecino de Alhama de Murcia, con D.N.I. número 74.400.863, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud de escritura de delegación de facultades Y apoderamiento otorgada en Alicante el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don José Maria Iriarte Calvo, número de protocolo 1.253, completada con la escritura de nombramiento de cargo otorgada en la misma ciudad y ante el mismo Notario en igual fecha, número de protocolo 1.254, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.358 general, folios 135 Y 139, hoja A-9358, inscripciones 2222 Y 2235, respectivamente, copias de las cuales fueron exhibidas al Notario autorizante de la que me ocupa, en la que se transcribe lo pertinente de aquéllas. Comunicación por telefax de la relacionada escritura de préstamo hipotecario me fue presentada a las nueve horas del veintitrés de noviembre último, según el asiento 1557 del Diario 131, consolidado con la presentación de primera copia autorizada de la misma el día tres de diciembre último. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, quince de febrero de dos mil dos.

De la 7ª: La entidad titular de la hipoteca objeto de la inscripción SEGUNDA es actualmente BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliado en Sabadell, Plaza de Sant Roc, 20, con C.I.F. A-08000143, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, en virtud de la segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO a favor de BANCO CAM, S.A.U., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, bajo el número 993 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 28.388, folio 52, Hoja M-511.212, inscripción 16ª, y en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 2.044, folio 158, hoja A-9.358, inscripción 773ª, Banco que quedó subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero; y posteriormente en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Sabadell el tres de diciembre de dos mil doce, ante el Notario Don Javier Micó Giner, número 8.409 de protocolo, BANCO DE SABADELL, S.A., absorbió a BANCO CAM, S.A.U., quedando traspasado en bloque el patrimonio social de esta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, que se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 42.410, folio 214, hoja B-1.561, inscripción 1.733ª. En su virtud, inscribo la hipoteca de la inscripción SEGUNDA a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por segregación y subrogación por sucesión universal de todo el negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo a BANCO CAM, S.A.U, y la posterior fusión por absorción que de esta última entidad hizo BANCO DE SABADELL, S.A. Así resulta del



Registro y de instancia suscrita en Sabadell el veinticuatro de diciembre de dos mil quince, por don Joan Camps Terradellas, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Sabadell, Plaza San Roc, 20, con D.N.I. número 34.733.328-Q -con firma legitimada por el Notario de Tarrasa Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el trece de enero de dos mil dieciséis-, en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., en virtud al poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Barcelona el dieciocho de febrero de dos mil diez, ante el Notario Don Alaitz Álvarez de Zuriarrain, número 511 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 40.912, folio 124, hoja B-1561, inscripción 1575ª, verificado tal poder y su vigencia actual a través de información telemática obtenida a través del FLEI del Colegio de Registradores, que junto a copia de la referida instancia dejo archivado en el legajo de documentos bajo el número 30, presentada la instancia a las trece horas y diez minutos del uno de los corrientes, según el asiento 500 del Diario 170. Presentada autoliquidación de no sujeta, cuya carta de pago archivo. Totana, dieciséis de febrero de dos mil dieciséis.

De la 8ª: CRÉDITOS HIPOTECARIOS registrados por las inscripciones SEGUNDA y CUARTA, TRANSMITIDO el de la SEGUNDA por la SÉPTIMA, y expedida certificación para la ejecución del registrado por la inscripción CUARTA. El CRU de esta finca es 30034001001866. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta. **SIN CARGAS** dichos créditos. **BANCO DE SABADELL, S.A., en adelante Sabadell o el Vendedor,** con C.I.F. A-08000143, es **titular de los referidos créditos,** en cuanto al de la inscripción CUARTA, en virtud de la segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO CAM, S.A.U., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, bajo el número 993 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 28.388, folio 52, Hoja M-511.212, inscripción 16ª, y en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 2.044, folio 158, hoja A-9.358, inscripción 773ª, Banco que quedó subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero; y posteriormente en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Sabadell el tres de diciembre de dos mil doce, ante el Notario Don Javier Micó Giner, número 8.409 de protocolo, BANCO DE SABADELL, S.A., absorbió a BANCO CAM, S.A.U., quedando traspasado en bloque el patrimonio social de esta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, que se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 42.410, folio 214, hoja B-1.561, inscripción 1.733ª. La Escritura que me ocupa se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., el Comprador,** sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park Vitrum, 33 rue du Puits Romain, L-8070 Bertrange, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con C.I.F. N0050744B, **y el Vendedor,** el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, mediante póliza por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A (en adelante, tal y como ha sido novado en virtud de un contrato de novación ("*Amendment agreement to the agreement for the sale and purchase of a portfolio of credits dated 30 December 2020*") suscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a público en la fecha de otorgamiento de la que se inscribe ante el Notario autorizante de la misma, el "**Contrato de Compraventa**") en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera principalmente compuesta por derechos de crédito hipotecarios de los que el Vendedor era titular, a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer íntegramente y al que se remiten en cuanto fuera menester. El **Vendedor VENDE Y TRANSMITE al Comprador, que acepta y adquiere los Créditos Hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran, entre los que se encuentran los créditos hipotecarios objeto de la presente inscripción,** y todas sus demás garantías y derechos accesorios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en las

Cláusulas 3.5. D (a) (viii), 3.3 (Effective Date) y 3.6 (Enforced Credits and award of REO Assets) del Contrato de Compraventa. **PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** (el Precio Total), sin perjuicio del posible ajuste previsto en la cláusula 2 del Contrato de Compraventa (interpretada de conformidad con la Cláusula 3.5 D (a) (viii) del Contrato de Compraventa. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos anteriormente, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de activos, de conformidad con el Contrato de Compraventa, que se ha satisfecho mediante transferencia bancaria. **El precio que se le asigna al crédito hipotecario que tiene su origen en la inscripción segunda es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS y al que tiene su origen en la inscripción cuarta es de DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** En su virtud, **INSCRIBO los referidos hipotecarios** a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, por título de cesión por precio, y además en cuanto al de la inscripción CUARTA, previa la inscripción del mismo a favor de Banco de Sabadell, S.A., por títulos de segregación de negocio financiero y fusión. Así resulta del Registro y de copia electrónica de la escritura de cesión de créditos hipotecarios otorgada en Madrid el dos de julio de dos mil veintiuno, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 899 de protocolo, como más ampliamente consta en la extensa, que es la 4ª de la finca 51.689, al folio 147 del libro 791 de esta ciudad. Totana, dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno.

De la extensa a que se remite esta última inscripción, 4ª de la finca 51.689: CRÉDITO HIPOTECARIO registrado por la inscripción TERCERA. El CRU de esta finca es 30034001193004. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta. **SIN CARGAS** dicho crédito. **BANCO DE SABADELL, S.A., en adelante Sabadell o el Vendedor**, domiciliado en Alicante, calle Oscar Esplá, 37, con C.I.F. A-08000143, que trasladó su domicilio social al actual mediante escritura otorgada en Barcelona el seis de octubre de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Raúl González Fuentes, protocolo 3.397, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 4070, folio 1, hoja A-156.980, inscripción 1ª, es **titular del referido crédito.** La Escritura que me ocupa se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., el Comprador**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Busines Park Vitrum, 33 rue du Puits Romain, L-8070 Bertrange, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con C.I.F. N0050744B, **y el Vendedor**, el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, mediante póliza por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A (en adelante, tal y como ha sido novado en virtud de un contrato de novación ("Amendment agreement to the agreement for the sale and purchase of a portfolio of credits dated 30 December 2020") suscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a público en la fecha de otorgamiento de la que se inscribe ante el Notario autorizante de la misma, el "Contrato de Compraventa") en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera principalmente compuesta por derechos de crédito hipotecarios de los que el Vendedor era titular, a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer íntegramente y al que se remiten en cuanto fuera menester. **Doña Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, con D.N.I. número 32.761.009-Q, en nombre y representación de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, en virtud al poder con carácter mancomunado que le fue conferido mediante escritura otorgada en Barcelona el dieciocho de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario Don Ariel Sultán Benguigui, como sustituto, por imposibilidad accidental, de su compañero de residencia Don Jesús Benavides Lima, número 3.259 de protocolo, que causó la



inscripción 1.921^a de la hoja de la entidad en el Registro Mercantil de Barcelona, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que me ocupa, completada la representación por escritura de RATIFICACIÓN otorgada en Barcelona el dos de julio de dos mil de dos mil veintiuno, ante el Notario Don Raúl González Fuentes, número 2.853 de protocolo -testimonio de copia autorizada electrónica de la cual figura como documento unido a la que se inscribe por diligencia extendida con fecha dos de julio de dos mil veintiuno-, por don Sergio Serrano Escobedo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Sant Cugat del Vallés -Barcelona-, calle Sena, 12, con D.N.I. número 46.335.228-A, en nombre y representación del indicado Banco, en virtud de la misma escritura antes relacionada, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la de ratificación, teniendo a juicio del mismo suficiencia de facultades representativas para su otorgamiento, por que el Notario autorizante de la escritura de cesión de créditos ambos apoderados conjunta y globalmente tienen a su juicio suficiencia de facultades representativas para su otorgamiento, **VENDE Y TRANSMITE al Comprador**, es decir, la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.**, **que acepta y adquiere los Créditos Hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran, entre los que se encuentra el crédito hipotecario objeto de la presente inscripción**, y todas sus demás garantías y derechos accesorios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en las Cláusulas 3.5. D (a) (viii), 3.3 (Effective Date) y 3.6 (Enforced Credits and award of REO Assets) del Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de otorgamiento de la que me ocupa expresa e íntegramente ratifican. **La entidad adquirente fue representada en el acto de otorgamiento de la que se inscribe por don Patrick Steinhauser**, mayor de edad, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio a estos efectos en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain, L-8070 Bertrange, Gran Ducado de Luxemburgo, con carnet de identidad de su nacionalidad número 6FMGD8SEV, y N.I.E. Y-8582774-Q, en virtud al poder especial conferido, entre otras personas, también a su favor, por el citado señor, como administrador de la Sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo Doña Martine Schaeffer, el quince de marzo de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce lo suficiente el Notario autorizante de la que se inscribe, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de La Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el quince de marzo de dos mil veintiuno. En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario el Notario autorizante de la que se inscribe hizo constar: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes del Gran Ducado 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. (vi) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. V) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Copia autorizada del referido poder fue exhibida al Notario autorizante de la que se inscribe, teniendo a juicio del mismo suficiencia de facultades representativas para su otorgamiento. En comparecencia efectuada ante el Notario autorizante de la que se inscribe el ocho de septiembre de dos mil veintiuno, por **doña Rita Jakob**, mayor de edad, de nacionalidad alemana, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en Avenida de Burgos, 12, con pasaporte de su nacionalidad C4WF9Z8H1 y N.I.E. X-3398561-N, en nombre y representación de la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.**, en virtud al mismo



poder antes indicado para don Patrick Steinhauser, del que el Notario autorizante de la que se inscribe, vuelve a dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario, teniendo a juicio del mismo suficiencia de facultades representativas para su otorgamiento, hace constar con relación a ese poder que el mismo fue otorgado por el señor Steinhauser facultado a diferentes personas, entre las que se encontraba él mismo, y que, no obstante, para subsanar posibles defectos que en la relación representativa pudiesen observarse, **RATIFICA** la escritura que se inscribe, **y además**, a pesar de que en esa escritura se hizo constar por el vendedor que los Créditos Hipotecarios transmitidos únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios; que los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (la "LCI"); que a efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el Comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito; que, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la LCI; que adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores; y que, por último, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española, que **el Comprador ha encargado, a los efectos previstos en la Ley 2/2009, de 31 de marzo**, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, **la gestión de los Créditos** a la sociedad **SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.**, que actuará como **SERVICER**, domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 31.153, folio 1, hoja M-663.089, inscripción 1ª, con C.I.F. B-66082629, que está inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la citada Ley con el número 1002/2021 de la sección segunda, según resolución emitida por la Subdirectora General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo del Ministerio de Consumo con fecha 26 de julio de 2.021, testimonio de la cual figura como documento unido a la que se inscribe, y que tiene contratado con carácter previo a su inscripción el seguro a que se refiere el artículo 7 de la Ley, que está vigente, como resulta de testimonio del recibo de la póliza en la que consta como fecha de inicio el tres de junio de dos mil veintiuno y fecha de final el tres de junio de dos mil veintidós, junto a resguardo del movimiento bancario correspondiente. **PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** (el Precio Total), sin perjuicio del posible ajuste previsto en la cláusula 2 del Contrato de Compraventa (interpretada de conformidad con la Cláusula 3.5 D (a) (viii) del Contrato de Compraventa. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos anteriormente, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de activos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, el anexo 3 de la escritura que me ocupa refleja el valor recogido para cada uno de los Créditos Hipotecarios en el Contrato de Compraventa (y que junto al resto de componentes recogidos en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa ha determinado el importe del Precio Total) al objeto de permitir la inscripción registral en los términos previstos en el Contrato de Compraventa,



que no obsta para que el Precio Total sea fijo, conjunto y único. **El precio que se le asigna al crédito hipotecario objeto de esta inscripción es el de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured y otros derechos suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día de otorgamiento de la que se inscribe por el mismo Notario autorizante de la que se inscribe, a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen, titularidad del comprador, cuyo número consta en la que me ocupa, a la cuenta de destino, cuyo número también figura en la que se inscribe, titularidad del Vendedor. Testimonio de la orden de dicha transferencia figura como documento unido a la escritura. La diferencia entre el importe del precio total señalado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de las pólizas de compraventa de créditos unsecured y los créditos subpart suscritas por las mismas partes e intervenida en el día de otorgamiento de la que se inscribe por su mismo Notario autorizante. **SUBROGACIÓN.** Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas gravadas con los mismos. En su virtud, **INSCRIBO el referido hipotecario** a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, por título de cesión por precio. Así resulta del Registro y de copia electrónica de la escritura de cesión de créditos hipotecarios otorgada en Madrid el dos de julio de dos mil veintiuno, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 899 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las diez horas y un minuto del veinticinco de octubre último, según el asiento 901 del Diario 176. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno. CONFRONTADO, líneas 3 y 4 de este folio vuelto, el precio que figura en esas líneas debe tenerse por no puesto y en su lugar debe leerse **"VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS"**. Totana, fecha antes dicha.

Se hace constar la expedición de la presente certificación por sendas notas puestas al margen de las inscripciones 2ª, 7ª y 8ª de la finca 45.440.

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 4ª, de fecha 15 de Febrero de 2008, al folio 182 del Libro 637 del término municipal de Totana, Tomo 1836, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Totana, ante Don PATRICIO CHAMORRO GÓMEZ, con número de protocolo 2.922, el 29 de Octubre de 2007, SUBSANADA por acta autorizada por el indicado Notario el 14 de enero de 2.008, número 112 de protocolo, la totalidad de esta finca propiedad de María del Mar Díaz Aledo y Jesús Corrales Martínez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, constituida inicialmente a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, CEDIDA a la entidad **Lsf11 Boson Investments, S.A.R.L.**, Según la Inscripción 8ª, de fecha 16 de Noviembre de 2021, al folio 123 del Libro 772 del término municipal de Totana, Tomo 2188, en virtud de la escritura de Cesión de Créditos Hipotecarios otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO MORENÉS GILES, con número de protocolo 899, el 2 de Julio de 2021. Por razón de tal hipoteca responde por un importe de 90.000 euros de principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 5,75% inicial, y con un tipo máximo del 10,75% anual, por un total de 9.675 euros; intereses de demora durante 12 meses al 25% fijo anual, por un total de 22.500 euros; unos gastos de 14.420 euros; y unas prestaciones accesorias de 4.500 euros con un plazo de 144 meses, a contar desde el 29 de Octubre de 2007 con fecha de vencimiento del 29 de Octubre de 2019; respondiendo la finca de un total de 141.095 euros; con un valor de subasta de 204.359,13 euros.

EXP. CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha VEINTISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, según la cual, en el Juzgado de Primera Instancia número CUATRO de TOTANA, se siguen autos 66/2015 de ejecución hipotecaria



del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero), a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A., para la ejecución de la hipoteca anteriormente relacionada, habiéndose expedido con la indicada fecha la certificación prevenida en dicho artículo.

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 5ª, de fecha 29 de Enero de 2014, al folio 121 del Libro 772 del término municipal de Totana, Tomo 2188, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Totana, ante Doña MARÍA CONCEPCIÓN GRACIA GARCÍA, con número de protocolo 1.123, el 21 de Noviembre de 2013, la totalidad de esta finca propiedad de María del Mar Díaz Aledo y Jesús Corrales Martínez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Banco Popular Español, S.A.**, MODIFICADA Según la Inscripción 6ª, de fecha 20 de Octubre de 2014, al folio 121 del Libro 772 del término municipal de Totana, Tomo 2188, en virtud de la escritura otorgada en Totana, ante Doña MARÍA CONCEPCIÓN GRACIA GARCÍA, con número de protocolo 474, el 8 de Mayo de 2014, respondiendo por un importe de 46.000 euros de principal; intereses de demora durante 24 meses al 16% fijo anual, por un total de 14.720 euros; unos gastos de 6.900 euros con un plazo de 246 meses, a contar desde el 21 de Noviembre de 2013 con fecha de vencimiento del 8 de Mayo de 2034; respondiendo la finca de un total de 67.620 euros; con un valor de subasta de 98.812,86 euros.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra C, de fecha 26 de Junio de 2020, al folio 123 del Tomo 2188 del Archivo, Libro 772 del término municipal de Totana, en virtud de mandamiento administrativo expedido en Totana, por Doña María del Carmen Molino Martínez, Jefa de Recaudación del AYUNTAMIENTO DE TOTANA, el 15 de Mayo de 2020, dimanante de expediente ejecutivo de apremio administrativo número 2015 988, **Una Mitad Indivisa de esta finca Perteneciente A Don Jesus Corrales Martínez**, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor del **Ayuntamiento de Totana**, por un total de 3.160,06 euros de principal; con 874,62 euros por intereses; con 800 euros por costas; con un recargo de apremio de 632,05 euros, en cuyo procedimiento recayó providencia de apremio, así como diligencia de embargo de fecha 25 de Noviembre de 2019.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la anotación relacionada aparece extendida nota de fecha VEINTISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, según la cual, y en virtud del expediente Ejecutivo de apremio administrativo número 2015 988, se ha expedido la certificación a que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO.

Según la anotación letra D, de fecha 16 de Febrero de 2021, al folio 123 del Tomo 2188 del Archivo, Libro 772 del término municipal de Totana, en virtud de mandamiento judicial expedido en Totana, por Doña María del Carmen Fernández Lozano, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA TRES, el 3 de Enero de 2019, donde se sigue PROCEDIMIENTO de Ejecución de títulos judiciales, bajo el número 138/2016, **Una Mitad Indivisa de esta finca Perteneciente A Don Jesus Corrales Martínez**, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad **Man Financial Services España, S.L.**, por un total de 35.088,33 euros de principal; otra cantidad en concepto de intereses y costas de la ejecución de 10.526 euros, según providencia de fecha 3 de Enero de 2019.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: D, de fecha 16 de febrero de 2021

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 8, de fecha 16 de noviembre de 2021

CUARTO: En el día de la fecha se practica la comunicación prevenida a que se refieren los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero), a los titulares a cuyo favor figuran inscritos o anotados, en asientos



posteriores al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, _RGPD_) queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Y para que conste se extiende la presente certificación, que se firma y sella, antes de la apertura del Libro Diario, en Totana, a las nueve horas de hoy, tres de mayo del año dos mil veintitrés.



Texto Nota Simple



C.S.V. : 2300342396465430

Minuta

El Registrador Titular
COLL RODRIGUEZ, JOSE MIGUEL
NIF : 76664233N
VIRGEN DEL PILAR, 12
30850 - TOTANA (MURCIA)
Teléfono 968420131

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL (COMPARTMENT 1),
NIF : N0050744B
CALLE ATRIUM BUSINESS PARK -VITRUM 2 EDW STEICHEN L2540, Nº. 2
02540 DESCONOCIDO

Entrada nº 01591 / 2023
Libro: 178 Asiento: 499
Minuta 2023/A 1175
Nº Juicio: 163 / 2022

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR.
1.3	PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		18,030363	21.00 %	1,00	18,030363
3.2	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,015182	21.00 %	3,00	27,045546
4.1C	CERTIFIC. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	5,00	30,050605
4.1E	NOTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	6,00	36,060726
4.1E	CORREOS		7,640000	21.00 %	6,00	45,840000

VALOR: Declarado
En TOTANA, 03 de mayo de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	205,11 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	43,07 €
TOTAL	248,18 €



Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSE MIGUEL COLL RODRIGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOTANA a día tres de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2300342396465430

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 2300342396465430