

JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO UNO.

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia numero OCHO de Murcia, en que se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca registral **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO** de la Sección Séptima de este Registro, cuyo Código Registral Único es **IDUFIR:30029000590237**, que motivó el asiento 891 del diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:-

PRIMERO: Que la finca de que se certifica, en su inscripción quinta se describe así: **URBANA. NUMERO VEINTE:** Vivienda en planta tercera alta, tipo E, que tiene su acceso por el zaguán general del edificio a través de escalera y ascensor que parten de él, del edificio situado en Murcia, Espinardo, señalado con los números ciento treinta y siete y ciento treinta y nueve de la calle Mayor, tiene una total superficie construida incluida su parte proporcional en elementos comunes de cuarenta y ocho metros cincuenta y un decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias. Linda, según se accede a él, frente: zona común y viviendas D y F de esta planta; derecha entrando, vivienda D de esta planta; izquierda, vivienda F de esta planta y fondo, calle Escultor José Planes. A esta vivienda le corresponde como ANEJO INSEPARABLE el cuarto trastero en planta quinta número DIECISÉIS con una superficie construida de cinco metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y que linda, según se accede a él; frente, zona común; fondo, zona común; derecha entrando, planta superior de la vivienda en planta cuarta tipo A y patio de luces e izquierda, trastero quince y hueco del ascensor. CUOTA: dos enteros veintidós milésimas por ciento. Referencia catastral: 1990505XH6028N0020DL. Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.-

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a favor de doña **ROSA BAEZA SERRANO** con N.I.F. 22479554K, que adquirió casada en régimen de separación de bienes con don Plácido López Valencia, con carácter privativo y por título de compraventa, según la Inscripción 2ª, al Tomo 3.579, Libro 419, Folio 52, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Murcia don Jose Prieto Garcia el día 06 de julio de 2004, con nº de protocolo 1630/2004.-

TERCERO: Que sobre la finca de que se certifica, sin perjuicio de afecciones fiscales, aparecen las siguientes cargas:-

1) **HIPOTECA, subsistente y sin cancelar**, a favor de **CASTLE VI L1, S.A.R.L.** Constituida en la inscripción 3ª, al folio 52, del Tomo 3579, Libro 419 de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil cuatro, a cuyo margen **EXTIENDO** nota de expedición de la presente certificación de dominio y cargas.-

La hipoteca fue transmitida por la inscripción 7ª a **CASTLE VI L1, S.A.R.L.**

EL CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª ES EL SIGUIENTE:



URBANA. Vivienda y anejo con su cuota descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal de terminación de obra. Libre de arrendamientos. CARGAS: las afecciones relacionadas en la inscripción 1ª, y afección según nota al margen de la inscripción 2ª. Doña Rosa Baeza Serrano, casada en régimen de separación de bienes con don Plácido López Valencia, adquirió esta finca por compra según la citada inscripción 2ª. Y AHORA, dicha señora, mayor de edad, vecina de Murcia, Zarandona, Carril de los Olmos, Residencial Irisol, 5, con D.N.I. 22.479.554-K, como parte prestataria por un lado y por el otro, el Banco Guipuzcoano, S.A. domiciliado en San Sebastián, Avenida de la Libertad, número 21, con C.I.F. A-20-000733, que se constituyó mediante escritura autorizada el día 9 de octubre de 1899, por el Notario que fue de San Sebastián don Segundo Berasategui, fue modificada repetidas veces, una de ellas para adaptar sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 14 de Julio de 1953, por el Notario que fue de San Sebastián don Luis Barrueta,; tiene duración indefinida y ha sido modificada posteriormente en diversas ocasiones. Inscrita en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, en el tomo 89 del libro de sociedades, folio 11, hoja número 345, representado por don Alfonso Valero Sanchez, mayor de edad, casado, vecino de Murcia, con D.N.I. 74.289.237, facultado en virtud de escritura de sustitución de facultades otorgada a su favor el día veintiocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario de San Sebastian don José Maria Segura Zurbano, en el tomo 945, libro de Sociedades, folio 145, hoja número 345, inscripción 359ª, y a la vista del juicio de suficiencia del Notario autorizante en cuanto a las facultades del representante del Banco, formalizan escritura de préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Concesión del préstamo: El BANCO GUIPUZCOANO concede a doña Rosa Baeza Serrano, en adelante la PARTE PRESTATARIA, un préstamo de SETENTA Y DOS MIL EUROS número 074216806 para la adquisición de vivienda La entrega de los fondos se efectúa en el presentemomento mediante abono en la cuenta nº 0042 0142 0230206842 que la parte prestataria mantiene abierta en la oficina de Avenida Constitución, en Murcia, que entrega el Banco a la PARTE PRESTATARIA en presencia del fedatario interviniente, por cuya entrega le confiere dicha PRESTATARIA su más eficaz carta de pago. Segunda. Duración y amortización del préstamo: El capital del préstamo irá reintegrándose a lo largo de toda su vigencia en DOSCIENTOS CUARENTA PLAZOS MENSUALES de vencimientos coincidentes con la fecha de la firma, siendo el primero el de seis de Agosto de dos mil cuatro y el último el de seis de Julio de dos mil veinticuatro. En los citados vencimientos, el préstamo se reembolsará mediante doscientas cuarenta cuotas acumuladas de capital e intereses, pagándose las doce primeras cuotas por importe de cuatrocientos ocho euros sesenta y seis céntimos cada una, correspondientes al interés inicial en vigor, que han sido establecidas, de conformidad con los cálculos financieros de rigor, para que resulten en los importes elegidos por la parte prestataria a tenor de la fórmula siguiente, que se consigna en cumplimiento de lo dispuesto por la Dirección General de los Registros y del Notariado: $cuota = i \times c / 1 - (1 + i)^{-n}$ elevado a n; Siendo "i" el interés nominal del periodo; "c" el capital y "n" el número de vencimientos de pago de la cuota Podrá también el préstamo ser objeto de reembolso anticipado si así conviniera a la parte prestataria. Dicho reembolso será total o parcial, si bien en este último caso deberá ser por un importe mínimo de TRES MIL CINCO EUROS Y SEIS CENTIMOS DE EURO y deberá coincidir necesariamente con la fecha de revisión del tipo de interés. Recibido dicho importe, el Banco anticipará el vencimiento de la operación suprimiendo las cuotas de intereses y amortización del capital que más alejadas en el tiempo correspondan o, manteniendo dicho vencimiento, reducirá proporcionalmente el importe unitario de cada una de ellas, según así lo elija la parte prestataria. Tercera. "El capital del préstamo devengará en favor del Banco los intereses al tipo variable que se determinan a continuación, que se aplicarán siempre tomando como base el año



comercial de 360 días con la consiguiente repercusión en el coste efectivo de la operación A efectos de; cálculo de dicho interés, el plazo total de; préstamo se dividirá en dos periodos; el primero de ellos que comprende desde el día de la fecha hasta el PRIMER AÑO y el segundo, que comprenderá todo el resto de; plazo hasta la fecha de último vencimiento de la operación. Este segundo periodo se subdividirá a su vez en periodos de interés sucesivos cuya duración será de un año, cada uno de ellos El tipo de interés del primer periodo es de un TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO por ciento por todos los conceptos, al que según fórmula que figura en el anexo 5º de la Circular del Banco de España 8/1990 publicada en el BOE del 20 de septiembre de 1990, corresponde un TAE del TRES COMA CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO el que a los efectos de la norma 8ª de la Circular BE 13/1993, se advierte no incluye los gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que se le conceden en esta escritura y, en particular, los gastos por transferencias de los fondos por él debidos, y los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni por último los gastos de seguros o garantías. Dicho interés, así como los eventuales intereses de mora, se liquidarán a la parte prestataria mensualmente. Al transcurso del primer plazo inicial y, posteriormente, en todos los vencimientos de los sucesivos periodos de interés, el citado tipo se modificará al alza o a la baja, equiparándose al último índice publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial de; Estado como "referencia interbancaria a un año (EURIBOR)", tal como ha sido definido por el Banco de España en su Circular 8/90 según redacción dada por Circular 7/99, calculándose dicha adición en enteros con dos decimales y sin redondeo. El resultado se verá incrementado con el diferencial pactado de un punto Dicho índice será aplicable a aquellos periodos de vigencia de la operación (y de devengo y liquidación de intereses) que se inicien con posterioridad a la fecha de recepción de la citada publicación Ambas partes reconocen que el anterior diferencial del uno por ciento ha sido pactado en función del compromiso de la parte prestataria de mantener domiciliada en el Banco, durante toda la vigencia del préstamo, sus nóminas, o los ingresos de su actividad, junto con otros tres recibos periódicos, así como por su compromiso de no cancelar durante la vigencia de; préstamo la/s tarjeta/s 4B y VISA y el/los seguros de hogar y vida o accidentes que actualmente tienen suscritos, o en proceso de suscripción, con el Banco. De tal forma que si la parte prestataria no mantuviera su actual compromiso, el diferencial a aplicar por el Banco para el cálculo del tipo de interés quedaría automáticamente incrementado en los siguientes porcentajes, nómina o ingresos de la actividad un 0,25%, domiciliaciones 0,10%, tarjetas 4B y VISA 0,10%, seguros de hogar y vida o accidentes 0,10%, para lo cual el Banco queda desde este acto formal y expresamente facultado. En el supuesto de que la citada referencia no pueda establecerse, bien por eventual desaparición de; propio índice o referencia, bien por circunstancias imprevistas que afecten a su publicación, se aplicará como tipo sustitutivo en la operación, al que habría que añadir el diferencial pactado, el tipo igualmente oficial que menciona el párrafo c) de la norma sexta bis de la Circular 8/90 de Banco de España, redacción por Circular 5/94 dictada en desarrollo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, representado por la "media de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de Entidades de crédito" De no publicarse tampoco por la Autoridad monetaria -o de eliminarse- este índice o tipo alternativo de la media de los préstamos hipotecarios a más de tres años de; conjunto de entidades de crédito, quedará el mismo sustituido por el interés legal en cada momento en vigor, incrementado igualmente en el diferencial de aplicación No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan que una vez transcurrido el periodo inicial de intereses el interés a



aplicar en la presente operación no podrá ser nunca inferior al tres por ciento nominal anual ni superior al quince por ciento nominal anual de tal forma que si del cálculo de; tipo de interés a aplicar en cada período de revisión, según lo previsto en los párrafos anteriores, resultara un interés inferior al citado tres coma cincuenta por ciento o superior al quince por ciento, se aplicará este último tipo Conocido el tipo de interés Euribor publicado por el Banco de España, o su sustitutivo, serán el mismo una vez redondeado e incrementado en el correspondiente diferencial y la nueva cuota resultante, transmitidos por el Banco a la PARTE PRESTATARIA por correo, dentro de los tres primeros días de; comienzo de cada período de interés. Caso de discrepar la PARTE PRESTATARIA con el nuevo tipo y la nueva cuota resultantes, podrá reclamar contra los mismos en las Oficinas de la Sucursal de Sangonera la Verde, en Murcia, en un plazo adicional de cinco días a partir de la recepción de la anterior comunicación, transcurrido el cual se entenderá los acepta. De no verse atendida en su solicitud, podrá dirigirse al Departamento de Calidad del Banco Guipuzcoano, S.A. por otro plazo de cinco días, sin perjuicio de sus recursos ante el Defensor de la Clientela de los Bancos Medianos y el Servicio de Reclamaciones del Banco de España (circular B.E. 8/90) y los demás que le asistan ante la jurisdicción ordinaria. Durante el trámite de su reclamación en las dos instancias del Banco Guipuzcoano se aplicarán a su operación el nuevo tipo de interés y la nueva cuota resultante de la revisión debatida. Todo ello sin perjuicio de las ulteriores correcciones que procedan. Se hace constar expresamente que el tipo de interés a aplicar en base a lo previsto en la presente cláusula, o su sustitutivo, no podrá en ningún caso resultar en perjuicio de tercer hipotecario inferior al tres por ciento ni superior al quince por ciento anual. Los importes que por amortización del principal, intereses u otros conceptos se pactan en la presente, se devengarán siempre en favor del Banco netos de cualquier diucción o retención impositiva, en consecuencia, con independencia de cualesquiera otros gastos que correspondan a la parte prestataria, el Banco le repercutirá también cualquier impuesto indirecto, actual o futuro, que incremente el coste de la operación, sea su repercusión obligada o no, con tal de que la misma no resulte contraria a Derecho Por otra parte, siendo el presente contrato mercantil, el derecho del Banco a percibir los intereses pactados permanecerá en vigor durante todo el tiempo que se mantengan sin reintegrar o reembolsar las cantidades prestadas, y ello aun con posterioridad al último vencimiento de la operación. Sin perjuicio de lo cual, y con independencia de estos intereses normales, cualesquiera obligaciones dinerarias de la parte prestataria, vencidas y no satisfechas, en razón a su mayor gravamen para el Banco, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés alternativo y superior del veinte por ciento, interés moratorio que en ningún caso representará alternativa o menoscabo de las facultades resolutorias de la operación atribuidas al Banco, cuando el supuesto que lo origine, lo sea también de vencimiento anticipado de la operación Todas las cantidades que se deban por principal, intereses o accesorias en razón a la presente operación, a partir de su reclamación judicial, devengarán el interés moratorio previsto en la presente cláusula. Quinta. Pago de cuotas y gastos: Los importes que por amortización de principal, intereses, u otros conceptos se pactan en la presente, se devengarán siempre en favor del Banco netos de cualquier reducción o de cualquier retención impositiva. Consiguientemente el Banco repercutirá a la PARTE PRESTATARIA cualquier impuesto indirecto actual o futuro que incremente el coste de la operación, sea su repercusión obligada o no, con tal que la misma no resulte contraria a Derecho Serán también de cuenta de la PARTE PRESTATARIA todos los gastos que se deriven o traigan causa del otorgamiento y operatividad del presente préstamo, así como las costas y gastos judiciales o extrajudiciales, incluyendo los honorarios de Letrado y Procurador, y los importes de cualesquiera actas o



requerimientos privados o notariales, que se hagan oportunos para la constatación o exigencia de las obligaciones contraídas en el mismo, o para la defensa de la eficacia o prevalencia de; presente otorgamiento, incluso en situaciones de conflictos con terceros y en procedimientos de los denominados de tercería. Los gastos a los que se hace anterior referencia (artículo quinto anexo II, Orden de 5 de mayo de 1.994) son en concreto los siguientes: a) Los gastos de tasación del inmueble a cuya adquisición y gravamen se destina la presente operación b) Los aranceles notariales y de registro relativos a la constitución, modificación y cancelación de la presente hipoteca c) Cualesquiera impuestos indirectos que la graven. h) El gasto de cualquier otro servicio que tenga el Banco que prestar en relación con el presente préstamo no incluido en la concesión o administración del mismo Sexta. Vencimiento anticipado del préstamo: No obstante el plan de pagos pactado en la cláusula SEGUNDA anterior, y con independencia del supuesto excepcional de cancelación en ella previsto, el BANCO GUIPUZCOANO podrá, mediante comunicación fehaciente dirigida a la PARTE PRESTATARIA considerar vencido de pleno derecho el crédito y exigibles las obligaciones en él contraídas, en los supuestos siguientes: 1º) Si la PARTE PRESTATARIA dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones de pago establecidas en la presente escritura y, en especial la de satisfacer a sus respectivos vencimientos las cuotas de amortización de capital y de los intereses correspondientes 2º) Si se acreditase la existencia de alguna carga o gravamen que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituirá a continuación y que no hubiese sido admitida o descrita en esta misma escritura que se inscribe. 4º) Si la PARTE PRESTATARIA devengase deudas a su cargo que, conforme a lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores, Legislación fiscal, Ley de propiedad horizontal, u otras normas similares, resultasen preferentes al presente crédito sobre el inmueble que le sirve de garantía. 6º) Si en relación con la hipoteca que se otorgará a continuación: a) No se inscribiese la misma en el Registro de la Propiedad competente en el plazo de dos meses a contar del día de la fecha, por causas ajenas y no imputables al Banco b) Se devaluase la finca hipotecada en más de un veinte por ciento respecto del valor de tasación que se establecerá en la cláusula de otorgamiento de la hipoteca, salvo que en el plazo de 15 días desde el requerimiento del Banco al respecto, la PARTE PRESTATARIA ampliase la garantía o amortizase anticipada y parcialmente el crédito en tal medida que alcanzase una proporción similar a la actual entre su cuantía restante y el valor actualizado en dicho momento de la finca. c) Si se arrendase el inmueble hipotecado por una renta anual que no cubriese las cuotas de amortización de capital y de pago de intereses en el mismo período. Otorgamiento hipoteca Duodécima. Constitución de hipoteca En garantía específica del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, la PARTE PRESTATARIA (también parte hipotecante), sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye en este momento hipoteca voluntaria en favor del BANCO GUIPLIZCOANO en los siguientes términos: a) Objeto hipotecado. La finca de este número que no constituye el domicilio conyugal de la prestataria, extendiéndose además la garantía a cuanto mencionan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, incluidos los edificios de nueva construcción o planta y los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada. b) Responsabilidades garantizadas. Los objetos hipotecados responderán: Del capital del préstamo por setenta y dos mil euros. De los intereses remuneratorios durante dos años sobre dicho capital, al tipo del quince por ciento anual. De los intereses moratorios sobre el mismo capital al veinte por ciento anual y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un veinte por



ciento anual sobre el capital del préstamo durante dos años. De hasta un máximo de tres mil seiscientos euros, en concepto de comisiones y de los gastos de la operación de los mencionados en los apartados a), b), c), d) y h) de la cláusula quinta. Y de otras siete mil doscientos euros más para costas y gastos judiciales o de conservación de la garantía, si los hubiera (apartados e), f) y g) de la cláusula quinta). d) Ejecución. Para toda reclamación de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, el BANCO, sin perjuicio de las acciones declarativas que correspondan a este contrato y de la acción ejecutiva ordinaria derivada de la documentación del mismo en la presente escritura pública, podrá ejercitar el procedimiento judicial especial previsto en el artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el extrajudicial previsto en la legislación hipotecaria. A estos efectos: 1°. Ambas partes tasan la finca de este número en la suma de NOVENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS. 2°. Señala la PARTE PRESTATARIA e hipotecante como su domicilio para oír notificaciones y requerimientos el de la COMPARECENCIA, es decir, en Murcia, Zarandona, Carril delos Olmos, Residencial Irisol, 5. 3°. Apodera la PARTE PRESTATARIA e hipotecante al Banco para que, por medio de cualquiera de sus apoderados con poder bastante, otorgue la escritura pública de venta a favor de quien resulte adjudicatario de; objeto hipotecado en la subasta correspondiente 4°. Además, en el supuesto de interposición de cualquiera de los anteriores procedimientos judiciales, incluso el ejecutivo ordinario, concede la parte acreditada e hipotecante al Banco acreedor la intervención y administración del objeto hipotecado, con efectos desde el mismo inicio de la vía de apremio y sometiendo a dicha administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en los inmuebles gravados. Los frutos y rentas que en dicha administración obtenga los aplicará en primer lugar a cubrir la misma y luego a la amortización del crédito. Esta posesión interina podrá tomarse por medio de acta notarial 5°. Si comenzado cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, el Banco desistiere del mismo, no se entenderá por ello cancelada la garantía hipotecaria que ahora se constituye Decimosegunda Bis. Ejecución Extrajudicial 1. Las partes convienen expresamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 234, nº 2, del Reglamento Hipotecario, que para el cobro de cuantas cantidades acredite y le sean debidas en virtud del préstamo objeto de este contrato, la entidad prestamista podrá llevar a cabo la ejecución hipotecaria por el procedimiento de ejecución extrajudicial ante Notario, previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario 2. A este efecto, las partes convienen que en dicho procedimiento el valor de tasación de la finca que servirá de tipo para la subasta, será el mismo pactado para el procedimiento judicial sumario en la estipulación Decimosegunda anterior. 3. Del mismo modo, convienen que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el designado en la estipulación Decimosegunda. 4. También las partes estipulan que para representar a los hipotecantes, a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca en dicho procedimiento extrajudicial, se designa a la entidad prestamista, o a la persona que de ella traiga causa por cesión del crédito. Decimocuarta. Cesión del crédito. El BANCO podrá ceder total o parcialmente sus derechos en el presente préstamo hipotecario, sin necesidad de dar conocimiento de ello a la PARTE PRESTATARIA, quien renuncia desde este momento a dicha notificación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 242 de Reglamento Hipotecario. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO GUIPUZCOANO, S.A. su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia el seis de Julio de dos mil cuatro ante el Notario don José Prieto GARCIA, número 1.6310 de protocolo, presentada a las 16 horas del día seis de Julio de este año, asiento 2577 del Diario 254. Pagado el impuesto por autoliquidación y



archivada la carta de pago. Murcia a diecisiete de Septiembre de dos mil cuatro.

EL CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª ES EL SIGUIENTE:

CRU: 30029000590237. **SON OBJETO DE ESTE ASIENTO LA TRANSMISIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO** que grava la finca según la inscripción 3ª, inscrita a favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO, S.A. hoy BANCO DE SABADELL, S.A.**, según consta acreditado en la inscripción 11ª de la finca 12965 de la sección 7ª, al folio 191 del libro 265 a la que me remito; y **LA TRANSMISIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO** que grava la finca según la inscripción 4ª, transmitida por la inscripción 6ª, a cuyo margen consta **NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACION DE CARGAS**, inscrita a favor de la entidad **BANCO DE SABADALL, SA.** EN EL TÍTULO QUE SE INSCRIBE: COMPARECEN De una parte: DON ALEJO GARCÍA GRECH, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Alicante, con domicilio profesional, en Alicante, Avda Óscar Esplá número 37, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 48372616-M. DOÑA CRISTINA MACIA SELVA, mayor de edad, empleada de banca, vecina de Alicante, con domicilio profesional, en Alicante, Avda Óscar Esplá número 37, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 48369278-W. Y de otra parte: DON LUCAS PICÓ ESPASA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Marqués de La Ensenada, 14, 3º, oficina 23, 28004, Madrid, y con Documento Nacional de Identidad en vigor número 25130401-A. INTERVIENEN en dicho título: 1.- DON ALEJO GARCÍA GRECH y DOÑA CRISTINA MACIA SELVA, en nombre y representación como apoderados mancomunados de **BANCO DE SABADELL, S.A.** (en adelante, "Banco Sabadell" o el "Vendedor" o el "Cedente"), domiciliada en Alicante, Avda Óscar Esplá, número 37. Constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 31 de diciembre de 1881, ante el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila. Adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, en 28 de febrero de 2007. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143. La representación voluntaria que ostentan deriva: - En cuanto a Don Alejo García Grech de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 26 de enero de 2017, elevado a público en escritura autorizada día 26 de enero de 2017, ante la Notario de Barcelona, Doña Cristina Requena Torrecillas, con el número 180 de protocolo, que causó la inscripción correspondiente en la hoja social. - Y en cuanto a Doña Cristina Macia Selva de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 28 de junio de 2018, elevado a público en escritura autorizada día 28 de junio de 2018, ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, con el número 2962 de protocolo, que causó la inscripción correspondiente en la hoja social. Copias autorizadas al notario autorizante, resultan los apoderamientos invocados y por ende sus facultades representativas, entre las que se encuentran en síntesis las de "...vender, transigir y ceder derechos y créditos de cualquier clase..." que son a su juicio suficientes para la cesión de créditos con y sin garantía hipotecaria que nos ocupa. 2) DON LUCAS PICÓ ESPASA, en nombre y representación como apoderado solidario de la compañía **"CASTLE VI LI S.À.R.L."**, (el "Comprador"), sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en rue Ermesinde 2, Steinfort, 8416, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B292050, N.I.F. número N0365060C.



La representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por Julien Pierre, mayor de edad, de nacionalidad Belga, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número GB6161052, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Don Martine Schaeffer día 10 de marzo de 2025 redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20250312-574075, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día 12 de marzo de 2025. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante, hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: (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. Del original del citado poder, que exhibe el Compareciente al notario autorizante, resultan sus facultades representativas, entre las que se encuentra básicamente formalizar cualesquiera escrituras de compraventa de créditos hipotecarios que son, a su juicio suficientes para la compraventa que se formaliza en la escritura que nos ocupa. En lo sucesivo, el Comprador y el Vendedor serán referidos conjuntamente como las "Partes y, cada uno de ellos individualmente, una "Parte". Han otorgado escritura (la "Escritura"), y al efecto, EXPONEN: I.- Que BANCO DE SABADELL, S.A. es titular del cien por cien (100%) de los derechos de crédito, que se encuentran asimismo garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria y que se detallan en el Anexo I unido denominado "Identificación de los Créditos Hipotecarios" (en adelante, los "Créditos Hipotecarios"). Los datos correspondientes a cada uno de los Créditos Hipotecarios objeto de esta Escritura se contienen en un Datatape. En un plazo máximo de 5 Días Hábiles a contar desde la firma de la presente escritura, el Vendedor traerá a esta misma Notaría el contenido de dicho Datatape en 3 copias idénticas del referido Datatape en 3 dispositivos electrónicos de almacenamiento masivo (en formato USB). Cada una de las Partes conservará un ejemplar del Dispositivo Electrónico, que contiene el Datatape, y por la presente instruyen al Notario que interviene esta Escritura para que mantenga en su poder uno (1) de los Dispositivos Electrónicos, y para que proceda a su depósito y registro notarial mediante un acta de depósito protocolizada por dicho Notario. En el acta de depósito del Dispositivo Electrónico protocolizada por dicho Notario, las Partes reconocerán lo siguiente: (A) Que el contenido de las tres (3) copias de los Dispositivos Electrónicos es idéntico. (B) El contenido de las tres (3) copias de los Dispositivos Electrónicos está protegido por contraseña, que se identificará en la respectiva acta de depósito. (C) El formato de las tres (3) copias de los Dispositivos Electrónicos no es reescribible y, por tanto, su contenido es inalterable. D) Las Partes conocen el contenido de los Dispositivos



Electrónicos, sin perjuicio del régimen de responsabilidad del Vendedor previsto en esta Escritura. El Datatape contenido en cada uno de los tres (3) Dispositivos Electrónicos contiene la siguiente información: (i) El tipo de producto financiero y su número de expediente exclusivo, que es el número de contrato individual de cada uno de los Créditos Hipotecarios, según la información que tiene el Vendedor en su base de datos. (ii) La identificación del principal adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cada Deudor debe a fecha 23 de enero de 2025, y que de forma agregada para todos los derechos de crédito de los Créditos Hipotecarios objeto de esta Escritura ascienden a un total de DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (18.578.813,73€), y se corresponde con un total de CIENTO CINCUENTA (159) contratos relativos a los Créditos Hipotecarios. Las Partes acuerdan que todos los posibles cobros que se obtengan por el Vendedor en dichos Créditos Hipotecarios a partir de la fecha detallada en el párrafo anterior (inclusive), corresponderán al Comprador, los cuales serán entregados al comprador conforme a lo previsto en el apartado 4.2. de la Estipulación Cuarta de esta Escritura de Compraventa. (iii) El tipo de titularidad (deudor principal/garante, en adelante a ambos y según corresponda el "Deudor" o los "Deudores"), según la información que posee el Vendedor en su base de datos. (iv) El número de identificación (es decir, el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o el Número de Identificación de Extranjero (N.I.E.)/Pasaporte si el Deudor en cuestión es extranjero) de cualquier Deudor que sea una persona física (o representante legal de un Deudor persona jurídica), según la información (si la hubiera) que posea el Vendedor en su base de datos. (v) El código de identificación fiscal (C.I.F.) de cada uno de los Deudores que sean personas jurídicas de los Créditos Hipotecarios, según la información que el Vendedor tiene en su base de datos. (vi) Los datos y domicilios, direcciones de correo electrónico y números de teléfono de los Deudores, facilitados por los mismos para la entrega de notificaciones, según la información (en su caso) que posee el Vendedor en su base de datos. El Vendedor no asume ninguna responsabilidad por la exactitud o veracidad real de los mismos, salvo por el hecho de que los datos facilitados al Comprador son las direcciones que fueron proporcionadas por los Deudores pertinentes al departamento correspondiente del Vendedor. (vii) La última fecha de primer impago que corresponde a la primera fecha de impago del Crédito pertinente desde la última vez que dicho Crédito entró en impago, según la información que el Vendedor tiene en su base de datos. (viii) En caso de Créditos Hipotecarios respecto de los que a esta fecha se haya iniciado el correspondiente procedimiento judicial para la reclamación de la deuda o la ejecución de cualquiera de sus garantías, o cuyo deudor se encuentre en situación concursal (en adelante, "Créditos Judicializados"): el juzgado o tribunal ante el que está iniciado el procedimiento judicial o concursal (incluyendo la localidad y, en su caso, el número de dicho juzgado o tribunal); número de identificación de expediente judicial (número de autos); última actuación judicial o fase en la que se encuentra el procedimiento; nombre de los procuradores intervinientes, así como los de la administración concursal. Si existe alguna discrepancia en número de autos y Juzgado debe prevalecer el detallado en el Anexo IV "Créditos Judicializados". (ix) Fecha de formalización de cada Crédito Hipotecario entendida como la fecha en la que se concedió el préstamo o crédito con garantía hipotecaria del que nace cada Crédito Hipotecario. (x) Información correspondiente a los pagos realizados entre la Fecha de Corte y la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa que permita la conciliación del importe adeudado en esta última. DATOS COMUNES A LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. - Responsabilidad hipotecaria: La responsabilidad hipotecaria de que responden en la actualidad las fincas es la que consta en las notas simples informativas registrales a la que luego se hace referencia y que



quedan unidas a esta matriz. En cuanto a la descripción de las fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidades hipotecarias que las gravan por razón de los Créditos Hipotecarios cedidos, las Partes se remiten a las notas informativas de los Registros de la Propiedad, las cuales se unen a la presente como Anexo II denominado "Información Registral", formando parte integrante de la misma. Igualmente, en relación con las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en los Créditos Hipotecarios cedidos, las Partes se remiten a la información registral unida. Las Partes declaran conocer en toda su extensión el contenido de la información registral unida, y a ella se remiten en caso de discordancia con los datos reseñados en esta Escritura. II.- Que el principal adeudado derivado de los referidos Créditos Hipotecarios asciende a la cantidad de DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (18.578.813,73€), distribuido de la forma que se detalla en el Anexo III unido denominado "Principales Adeudados". A los efectos de la presente Escritura se entenderá por "Principal Adeudado" el importe total de los Créditos Hipotecarios pendiente de pago por los Deudores a Fecha de Corte. El Vendedor ha cumplido en todos los aspectos materiales con las disposiciones legales aplicables en el momento en que se originaron cada uno de los créditos, así como con cualesquiera otras disposiciones aplicables en materia de protección de los consumidores y usuarios y de lucha contra el blanqueo de capitales, tal y como se interpretaban todas esas disposiciones legales en la fecha en que se originaron y/o liquidaron los correspondientes créditos. No obstante lo anterior, para evitar dudas, teniendo en cuenta el vencimiento y la variedad de los créditos, así como la continua evolución jurisprudencial, no se considerará que la citada manifestación haya sido incumplida por el Vendedor y, por tanto, éste no asumirá ninguna responsabilidad frente al Comprador en este sentido, más allá de las previstas en la presente Escritura, en el caso de que una interpretación jurisprudencial aplicada con posterioridad a la fecha de origen de dichas disposiciones aplicables pudiera llevar a que determinadas cláusulas de los Créditos Hipotecarios fueran eventualmente interpretadas como abusivas o consideradas contrarias al control de transparencia material, ello sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Decimosegunda de esta Escritura. En cuanto a los Créditos en situación concursal, deberá considerarse a todos los efectos como crédito computable y reclamable el importe y la calificación concursal que del mismo conste reconocido en los Textos Definitivos elaborados por las respectivas Administraciones Concursales en cada uno de los procedimientos concursales, y en su defecto los créditos comunicados por el Vendedor en cada uno de los procedimientos concursales, importes que el Comprador declara conocer y que constan informados en el Anexo IV unido denominado "Créditos Judicializados". III.- Que los citados Créditos Hipotecarios que se encuentran identificados por Banco de Sabadell con los números de contratos detallados en el Anexo I, el Comprador declara conocerlos y aceptarlos en todas sus características, incluso que algunos se encuentran reclamados judicialmente en los procedimientos, autos y Juzgados que se detallan en el Anexo IV unido denominado "Créditos Judicializados". IV.- Que, de conformidad con lo previsto en las cláusulas de cesión de los Créditos Hipotecarios, el Vendedor, [con sujeción al cumplimiento los requisitos previstos en dichas cláusulas], está facultado para ceder a terceros la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios detallados en el Anexo I. V.- Que el Vendedor está interesado en vender y transmitir y el Comprador está interesado en adquirir la totalidad de los Créditos Hipotecarios, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, por el precio fijo, conjunto y único y en las condiciones que se contienen en esta Escritura. VI.- El Vendedor



hace constar expresamente que los Créditos Hipotecarios 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. Asimismo, la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito, es decir, la compraventa de los Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en la posición del Vendedor en los referidos contratos de préstamo o crédito, toda vez que los contratos de préstamo o crédito de los que se derivan los Créditos Hipotecarios se encuentran vencidos o afectados por situación concursal. 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 cesión de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo o crédito vencidos o en situación concursal. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contrato de préstamos o crédito, ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario ("LCI"). Adicionalmente, el Comprador, manifiesta que no se dedica profesionalmente a la actividad de concesión de préstamos o créditos ni a la actividad de servicios de intermediación, por lo que no está sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 2/2009 de 31 de marzo. 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 o afectados por situación concursal, el propósito exclusivo del Comprador se concreta en la "recuperación o reclamación" de los Principales Adeudados bajo los Créditos Hipotecarios, a través incluso de las vías procedimentales que establece la legislación española. VII.- Que las Partes, en consideración a lo anteriormente expuesto y manifestando la vigencia de las facultades en cuya virtud intervienen, convienen otorgar esta ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (en adelante, la "Escritura" o "Escritura de Compraventa"), con arreglo a las siguientes, CLÁUSULAS PRIMERA. COMPRAVENTA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS. Por medio de la formalización de la presente Escritura de Compraventa, y con todos los efectos jurídicos desde el día de hoy, el Vendedor, **BANCO DE SABADELL, S.A., VENDE Y TRANSMITE de forma irrevocable al Comprador, CASTLE VI L1 S.A.R.L., que ACEPTA Y ADQUIERE**, la totalidad de los Créditos Hipotecarios detallados en el Exponen I y II anteriores, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, respondiendo Banco de Sabadell de la existencia de los Créditos Hipotecarios, pero no de la solvencia de los Deudores, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.529 del Código Civil. El Comprador manifiesta conocer todas las circunstancias de los Créditos Hipotecarios cedidos, obligándose a subrogarse expresamente en la posición acreedora del Vendedor en los términos descritos en la presente Escritura de Compraventa y, en especial, en las acciones que le corresponden frente a la parte deudora para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de los Créditos Hipotecarios reseñados, tanto por principal como por intereses costas y gastos. La compraventa de los Créditos Hipotecarios como derechos incorporales autónomos y de todos sus derechos accesorios no conlleva la subrogación del Comprador en la posición contractual del Vendedor bajo los contratos que han generado los Créditos Hipotecarios. En consecuencia, la presente Escritura no se interpretará en el sentido de regular la cesión o transmisión de la referida posición contractual a favor del Comprador. El Vendedor no responde en forma alguna de la solvencia de los Deudores,

manifestando el Comprador, conocer la situación patrimonial de los mismos. SEGUNDA.- PRECIO. El precio total de la cesión o compraventa objeto de esta Escritura (en adelante, el "Precio") se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.811.157,88€)**. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en 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, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios (en adelante, el "Valor Individual Asignado"), tal y como se establece en el Anexo V unido denominado "Valor Individual", única y exclusivamente con efectos inter partes al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos, pero no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. **PRECIOS CORRESPONDIENTES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE GRAVAN ESTA FINCA QUE SON OBJETO DE TRANSMISIÓN POR EL PRESENTE ASIENTO:** VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS correspondiente al crédito hipotecario que grava la finca según la inscripción 3ª; CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS correspondiente al crédito hipotecario que grava la finca según la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador en este acto, conforme a lo indicado a continuación: (i) una cantidad de MIL CINCUENTA EUROS (1.050,00€), por compensación con el Precio, por la parte concurrente con el importe de los Derechos Económicos (tal y como este término se define a continuación) cobrados a partir de la Fecha de Corte (inclusive) hasta la fecha de firma de la presente Escritura; y (ii) una cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL CIENTO SIETE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.810.107,88€), mediante transferencia bancaria desde la cuenta del Comprador número LU94 0019 7855 2895 4000 del banco Caisse d'Epargne de l'Etat (Spuerkeess) a favor del Vendedor con destino en el número de cuenta ES79 0081 0602 6100 0158 7760 de BANCO DE SABADELL, S.A. de la que las partes me remitirán justificante que dejaré unida copia a esta matriz mediante diligencia. El Comprador ordena en este acto la transferencia por el importe ante dicho, sirviendo esta Escritura como la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio, salvo buen fin de la transferencia. SEXTA.- SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA, REAL Y PROCESAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIO. 6.1 Subrogación en la posición acreedora real y procesal de los Créditos Hipotecarios. El Comprador queda subrogado en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el art 1.528 y concordantes del Código civil. Mediante esta compraventa el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas hipotecadas detalladas en esta Escritura de Compraventa. En su virtud, previa inscripción del crédito hipotecario que grava la finca según la inscripción 3ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A.; **INSCRIBO LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª y la HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª** de esta finca a favor de la entidad **CASTLE VI LL S.A.R.L.**, por su título de compra. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, CARLOS ALCOCER TORRA, el veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco, protocolo número 1606/2025, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y seis minutos del día veinticinco de marzo del año dos mil veinticinco, según



el asiento 1330 del diario 2025. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Murcia, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ con NIF 23227098L registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 1, el diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco (230029067A66A59F).

2) **HIPOTECA** a favor de **CASTLE VI L1, S.A.R.L.** para responder de: Hasta un máximo de DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS, en concepto de principal del crédito. De hasta un importe máximo de TRES MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, por intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del quince por ciento y en la forma pactada, que devengue el saldo de la cuenta. De hasta un importe máximo de CUATRO MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, por intereses indemnizatorios o de demora de dos anualidades al tipo del veinte por ciento y en la forma pactada, que devengue el saldo de la cuenta. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un veinte por ciento anual sobre el principal del crédito durante dos años. De hasta un importe máximo de MIL CATORCE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, por costas y gastos de ejecución. Y de hasta un máximo de QUINIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte acreditada, hayan sido suplidos por el Banco, de acuerdo con lo pactado en la escritura. Formalizado en Escritura autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Muñoz, el día 29 de enero de 2009, con n° de protocolo 117/2009. Constituida en la inscripción 4ª, al folio 46, del Tomo 3602, Libro 435 de fecha cuatro de marzo del año dos mil nueve.

La hipoteca fue transmitida por la inscripción 6ª a Banco de Sabadell, S.A.

La hipoteca fue transmitida por la inscripción 7ª a **CASTLE VI L1, S.A.R.L.**

3) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** letra A) a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con C.I.F.: A48265169, en reclamación de noventa y nueve mil cuatrocientos quince euros con cuarenta y cinco céntimos de principal y otros veintinueve mil euros de intereses y costas, según resulta de mandamiento de fecha 29 de junio de 2009, dictado por JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 4 DE MOLINA DE SEGURA, en procedimiento número 284/2009. **Según consta en la Anotación letra A de fecha 16 de septiembre de 2009.** Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS**, con fecha quince de enero de dos mil once, a efectos de dicho procedimiento. **PRORROGADA** la anotación de la letra A por la anotación de la letra D de fecha 29/10/2013.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra G de fecha 05/10/2017.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra J de fecha 29/06/2021.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación letra L de fecha 30 de junio de 2025.

4) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** letra K) a favor de **AYUNTAMIENTO DE MURCIA**, para responder de Diecinueve mil dos euros y noventa céntimos de principal; tres mil ochocientos cuarenta y seis euros y veintidós céntimos de recargo; tres mil novecientos dieciséis euros y ochenta y ocho céntimos de intereses; quinientos sesenta euros y veintitrés céntimos de costas del procedimiento; y de mil novecientos sesenta y tres euros y cincuenta y seis céntimos de intereses presupuestados y mil euros de costas presupuestadas; haciendo un total a embargar de treinta mil doscientos ochenta y nueve euros y setenta y nueve céntimos, según resulta de mandamiento de fecha 1 de septiembre de 2022, dictado en por



AGENCIA MUNICIPAL TRIBUTARIA - AYUNTAMIENTO DE MURCIA, en expediente número 2004EXP06003199. **Según consta en la Anotación letra K de fecha 12 de diciembre de 2022. Expedida** con fecha 12 de Diciembre de 2022 certificación de dominio y cargas de esta finca a efectos del procedimiento que causó la anotación K.

CUARTO: Se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., y AYUNTAMIENTO DE MURCIA,** en cuanto titulares distintos que figuran en asiento posterior al del gravamen que se ejecuta.

QUINTO: Que no aparece ninguna otra carga, condición, limitación o gravámenes impuestos sobre la finca de que ahora se trata hasta hoy, ni existe presentado respecto de ella documento alguno pendiente de despacho.-

Así resulta de los asientos del Registro y del diario.-

Y para que conste, expido la presente firmada electrónicamente.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 1 a día uno de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2300291298CAF6E6

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. : 2300291298CAF6E6