

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 1

Tel: 968236261 Fax: 968233807

Avda. Teniente Gutierrez Mellado Nº9, planta 2ª, puerta 1ª
30008 MURCIA

**DON JORGE LOPEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA
NUMERO UNO.**

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente Mandamiento presentado el treinta de Junio de dos mil veinticinco del JUZGADO de Primera Instancia número 7 de Murcia, en el procedimiento de ejecución Hipotecaria 16/2024 en el que se ordena la expedición de Certificación de Dominio y Cargas de la Finca registral 2416 DE SECCIÓN 3 de este Registro, cuyo Código Registral Único es 30029000203281, presentado bajo el asiento 2748 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, a que se refiere dicho mandamiento, aparece **DESCRITA** así: URBANA.- CUATRO.- Vivienda del Grupo denominado " LA PAZ " del Polígono VISTABELLA, en el término municipal de Murcia, sita en el Bloque A-1, de la casa número uno, planta segunda puerta A. Tiene una superficie construida de cincuenta metros sesenta y dos decímetros cuadrados.- Se compone de vestíbulo, cocina, comedor- estar, tres dormitorios y aseo. Linda al frente entrando con caja de escalera y vuelo de la urbanización; por su derecha entrando, con vuelo de la urbanización destinada a zona verde; por su izquierda entrando, con vuelo de la urbanización destinada a zona verde y al fondo, con vuelo de la urbanización destinada a zona verde que le separa de Edificio Comercial.- CUOTA: SEIS ENTEROS, TRESCIENTAS SESENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO.

Finca no coordinada graficamente con el catastro.

SEGUNDO: Que dicha finca, aparece **INSCRITA** a favor de doña ANTONIA MOLINA EGEA., viuda, última de dominio vigente.

TERCERO: Que, ademas de afecciones fiscales dicha finca se haya sujeta a las siguientes **CARGAS Y LIMITACIONES:**

1. Que la **HIPOTECA** objeto de ejecucion es la HIPOTECA que causó la inscripción 3ª de la finca, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a cuyo margen dejo **CONSTANCIA DE LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P:

INSCRIPCIÓN 3ª:

URBANA. Vivienda con su cuota descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. CARGAS: Las limitaciones del dominio a que se refiere la inscripción 1ª.- Libre de arrendamientos.- Referencia Catastral: 5361801XH6056S0017ST.- DOÑA ANTONIA MOLINA EGEA adquirió en estado de viuda y por título de compra la finca de este numero, segun resulta de la anterior inscripción 2ª; y ahora, dicha señora, en adelante parte prestataria e hipotecante, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Murcia, con domicilio en Polígono de La Paz, bloque A1, 1º derecha. Con D. N. de I. número 22.387.293-J; en garantía de un préstamo concedido a la misma, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, en adelante CAJASUR, entidad de carácter benefico social, domiciliada en Córdoba, inscrita en el Registro Mercantil de Cordoba folio 1, tomo 569, hoja númeor CO-2.423, inscripción 1ª, con C.I.F. G-14004485, se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 31/1985 de 2 de Agosto y al Decreto 99/1986 de 28 de Mayo de la Junta de Andalucía. Dichos Estatutos fueron aprobados por la Conserjería de economia y Hacienda de la Junta de Andalucía con fecha 21 de octubre de 1.986 y 18 de Mayo de 1.993, y modificados parcialmente por escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Cordoba don José Peñafiel Burgos, el 31 de Diciembre de 1.994, siendo aprobada por la Consejería de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía el 29 de Diciembre de 1.994, cambiada su denominación por la actual en virtud de dicha escritura de fusión por absorción, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número CO-2423, inscripción 67ª, representada por DOÑA MARIA JODAR CASANOVA, mayor de edad, casada, de la banca, vecina de esta Ciudad, domiciliada en ella. Con D. N. de I. número 34.827.002-B; facultada en virtud de escritura de apoderamiento y sustitución parcial de facultades que le tiene conferido la Caja ante el Notario de Córdoba Don Carlos Alburquerque Llorens, el día 30 de Mayo de 2.007, número 3.129 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al Tomo 1649, folio 153, Hoja CO-2.423, inscripción 467ª; que el Notario autorizante ha tenido a la



vista y considera suficiente; lo que formalizan con arreglo a las siguientes cláusulas entre otras de trascendencia real: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO. CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a la parte deudora, con carácter solidario, de un préstamo por un importe de DIECISIETE MIL EUROS. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en cuenta corriente, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina de la Entidad acreedora en la Oficina en Murcia, O.P., considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del presente documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la finca sea la que resulta de esta escritura, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de esta escritura. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del otorgamiento de esta escritura, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez deducidas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en esta escritura se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA.- PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION. El presente préstamo se pacta por plazo de CIENTO OCHENTA meses, a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe y será amortizado mediante ciento ochenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de esta escritura y las restantes en las mismas fechas de los CIENTO SETENTA Y NUEVE meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de CIENTO TREINTA Y CUATRO CON CUARENTA Y TRES EUROS cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en esta escritura. Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de CAJASUR y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parte prestataria faculta expresamente a la Caja a cargar las amortizaciones de capital, así como los intereses ordinarios, de demora, costas y gastos adeudados por esta operación en cualquier cuenta, libreta o depósito de efectivo, valores o créditos que tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria. Amortizaciones anticipadas: Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, CAJASUR podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al 5'00 % de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el 25'00 % del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma

estipulada en el presente documento, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones que, por amortización parcial o total anticipadas, se exponen en la cláusula financiera denominada "COMISIONES" de esta escritura, calculadas ambas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "DOMICILIO DE PAGO", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera PRIMERA de esta escritura, no se devengarán intereses. El tipo de interés inicial será del CINCO POR CIENTO nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS. La periodicidad de las revisiones será SEMESTRAL. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual ni superar el DOCE POR CIENTO nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de 360 días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de TRES puntos, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año (EURIBOR A UN AÑO), correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y SIN REDONDEO. A los efectos de este préstamo se entenderá por tal referencia la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999, de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la nº. 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Indices de referencia sustitutivos. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Se tomará pues, referido índice incrementado en 0,250 puntos SIN REDONDEO. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, SIN REDONDEO. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Referido TIPO ACTIVO DE REFERENCIA se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de

dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período semestral inmediatamente posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado (o deducido) con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de 10 días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión que, por este concepto, se establece en la cláusula "COMISIONES", de este documento. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en esta escritura para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del 5'839 %. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto.- En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente (C.E.R.) será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por CAJASUR. CUARTA.- COMISIONES Y GASTOS. La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones que, a continuación, se expresan: -- -Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: 1'50 %. -Comisión por gastos de estudio: 0'00 por ciento. Ambas comisiones se calculan sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. -Compensaciones por desistimiento: total y parcial: 0'50 % los primeros 5 años y 0'25 % los restantes. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. -Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de VEINTIOCHO EUROS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. -Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada en los préstamos garantizados por las mismas: 1'00 por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. -Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: 1'00 %, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. -Comisión por subrogación total anticipada de otra entidad de crédito: 0'50 %. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. - QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble.- 2) Aranceles notariales y

registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento de esta escritura y los gastos de tramitación de la/s escritura/s ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a CAJASUR para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro.- 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños.- 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en este documento o para la defensa por parte de la Caja de su crédito -en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías-. 8) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de esta escritura, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO.- Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior.- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el n°. de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito.- SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO. La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la presente escritura y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca:- 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos.- 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en esta escritura no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora.- 4) Cuando se comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquélla no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27-1-1986 y 22-7-1996, o



bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un 15% respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan.- 7) Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma.- 8) Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en situación legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA.- HIPOTECA:- En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a DIECISIETE MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES, calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO; de intereses de demora de DOS años calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al DOS POR CIENTO del principal del préstamo para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, en junto, por VEINTISIETE MIL TREINTA EUROS, la parte hipotecante, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria constituye hipoteca a favor de CAJASUR sobre la finca descrita en la exposición de la escritura. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada.- En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a CAJASUR el derecho y subiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Cía. aseguradora o de la Admón. expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido.- No obstante la total responsabilidad hipotecaria y la distribución de la misma anteriormente señalada en ningún caso los intereses ordinarios y de demora computados conjuntamente sobrepasaran a efectos de la presente garantía hipotecaria, la cantidad correspondiente a cinco anualidades de intereses ordinarios calculados al tipo de interés ordinario máximo previsto.- SEGUNDA.- GENERALES.- I. Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a CAJASUR. Asimismo significar que toda referencia efectuada en esta escritura a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. II. Mientras la parte prestataria inicial sea única deudora ante CAJASUR, todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible.- III. La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de la finca hipotecada.- El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la presente escritura, mientras que CAJASUR no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogación del adquirente del inmueble gravado en garantía de cada préstamo.- En

todo caso para que dicha subrogación sea aceptada por la Caja, será preciso:- 1) Que la/s finca/s hipotecada/s cuente/n con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción, en su caso. 2) Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante CAJASUR con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subrogan en la posición de deudores del préstamo hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en la presente escritura, haciendo constar expresamente la asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendér.- 4) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con CAJASUR.- 5) Que el comprador o los varios compradores señalen un único domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal el de la propia finca hipotecada. 6) Se hayan aportado los seguros que, a tenor de lo contenido en esta escritura, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la/s prima/s correspondiente/s.- 7) Tenga abierta en CAJASUR una cuenta a la vista donde necesariamente deberá autorizar el cargo de las amortizaciones y liquidación de intereses del préstamo. La admisión por parte de la Entidad acreedora de cada subrogación de adquirente/s, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en el apartado "COMISIONES" de esta escritura, sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual será satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogación. La subrogación -si se admitiere- tendrá efectos frente a CAJASUR a partir del momento en que se haga entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados, junto a la autorización de adeudo citada al comienzo, en la que los nuevos adquirentes facultarán a CAJASUR para cargar en la cuenta a que se hace mención en el apartado 7) precedente, las cuotas de interés y/o de amortización. IV.- Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la/s finca/s que se hipoteca/n en la presente escritura, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente.- V.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la/s finca/s hipotecada/s, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de CAJASUR como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a CAJASUR la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro.- En relación al seguro antes indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la/s finca/s hipotecada/s, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de esta escritura.- CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en esta escritura, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero.- Conforme a lo previsto en el art. 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley.- A efectos procesales, los interesados valoran la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual al valor de Tasación que consta en el Certificado que se presenta unido, de fecha uno de septiembre de dos mil nueve, realizada por don Pablo Torres Marín y don José Rabadán Beltrán, esto es, NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS. - A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala/n como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. CAJASUR podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de



cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito.- ACCION EJECUTIVA.- Si la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva prevista en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, la misma podrá acompañar a la demanda certificación acreditativa de la deuda exigible, expedida por dicha Caja e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga modificación o alteración de la naturaleza jurídica del préstamo, que es líquido desde su formalización. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en la comparecencia y aceptan como medio válido del tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar:- a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en esta escritura para el de ejecución directa.- c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.- En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de escritura otorgada en MURCIA, el día veintiuno de diciembre de dos mil nueve, ante su Notario don Andrés Martínez Pertusa, número 4436/2009 de su protocolo, presentada telemáticamente a las dieciséis horas del veintiuno de diciembre de dos mil nueve, según asiento 1835 del diario 273, cuya primera copia fue aportada el veintinueve de enero de dos mil diez.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Murcia, a doce de febrero de dos mil diez.

INSCRIPCIÓN 4ª:

URBANA: Vivienda con su cuota, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las limitaciones del dominio a que se refiere la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 3ª, que se amplía y modifica por la presente, y la afección fiscal al margen de la misma. Libre de arrendamientos. Referencia catstral: 5361801XH6056S0017ST.- DOÑA ANTONIA MOLINA EGEA adquirió esta finca en estado de viuda y por título de compra, según resulta de la inscripción 2ª; y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba, hoy "BBK Bank Cajasur, S.A., Sociedad Unipersonal", en adelante "el Banco", domiciliada en Bilbao (Vizcaya), calle Gran Vía, número 23; de duración indefinida; constituida en escritura autorizada el día 20 de Septiembre de 2010 por el Notario de Bilbao (Vizcaya) Don Vicente María Del Arenal Otero, bajo el número 1.283 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el Tomo 5.157, Hoja B157221, Folio 31, inscripción 1a; inscrita en el Registro de bancos y banqueros de Banco de España con el número 0237; y con C.I.F. número A95622841. Cambiada su denominación a la actual mediante escritura de fecha 29 de Diciembre de 2010, autorizada por el Notario de Córdoba José María Montero Pérez- Barquero. Que, con fecha 29 de Diciembre de 2010 se ha formalizado escritura de Cesión Global de Activo y Pasivo de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba ¿CajaSur como cedente, a favor de BBK Bank, S.A., Sociedad Unipersonal, como cesionario, otorgada ante el Notario de Córdoba, D. José María Montero PérezBarquero, bajo el no 4.275 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 2.150, Folio 28, Hoja CO2.423, inscripción 547a, y en virtud de la cual Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba cede globalmente el activo y pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal al cesionario, BBK Bank, S.A.U., comprendiendo dicha cesión la de todos los bienes, derechos y obligaciones del cedente. Ocupando BBK Bank, S.A.U., desde el día 1 de Enero de 2011, fecha de la efectividad de la Cesión, la posición jurídica del Cedente, quedando desde entonces como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de cuales quiera bienes y derechos, por cualquier título, de los que se posesiona y entendiéndose, desde la indicada fecha de efectividad de la Cesión, realizadas por BBK Bank, S.A.U., todas las operaciones relacionadas con el Negocio de la entidad cedente. Copia del testimonio parcial de dicha escritura se exhibe al Sr. Notario autorizante. Posteriormente, como consta reflejado en el mencionado testimonio, en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, el día 3 de Enero de 2011, bajo el no 3 de su protocolo general, inscrita en el Registro



Mercantil de Vizcaya, al Tomo 5157, Folio 70, Hoja BI57221, inscripción 18a, se ha procedido al cambio de denominación de BBK Bank S.A.U. que ha pasado a denominarse BBK Bank CajaSur S.A.U.; es titular del préstamo hipoteca de la inscripción 3ª; y AHORA, dicha señora, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Murcia, con domicilio en Polígono de La Paz, bloque A1, 1º derecha. Con D.N.I. número 22.387.293-J; representada en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe por DON ANTONIO DE LA ALDEA MOLINA, mayor de edad, divorciado, vecino de Murcia, domiciliada en Algezares, Urbanización La Basílica, 35, Algezares. Con D. N. de I. número 34.803.211-W; facultado en virtud de escritura de poder general autorizada por el Notario de Murcia don Andrés Martínez Pertusa el día treinta de noviembre de dos mil once, número 2.917 de Protocolo; que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera su?ciente; y el Banco, representado por DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ NAVARRO, mayor de edad, casado, vecino de Elche (Alicante), domiciliado en ella. Con D. N. de I. número 33.498.275-V; facultado en virtud de escritura de apoderamiento especial que le tiene conferido el Banco autorizada el día 17 de Diciembre de 2010 por el Notario de Bilbao Don Vicente María Del Arenal Otero, bajo el número 1.777 de Protocolo, que causó la inscripción 11ª al folio 48, Tomo 5157, Hoja BI-57221 del Registro Mercantil de Vizcaya, que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera su?ciente; HAN ACORDADO ampliar el principal del préstamo inicial, a cuyo efecto y para que la obligación garantizada sea una sola, han decidido novarlo ampliando el saldo vivo de aquél con el importe concedido, de conformidad con las siguientes estipulaciones, entre otras, de trascendencia real: PRIMERA. La parte prestataria con?esa haber recibido de BBK Bank CajaSur SAU antes del acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe y en concepto de ampliación del capital del préstamo al que se ha hecho mención, la suma de SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS, reconociéndose deudora por la expresada suma. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial vinculada al préstamo ampliado, condicionada y sin interés. Ni la parte prestataria ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que que da sujeta la disponibilidad de dicha cuenta especial, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer en todo ni en parte del saldo de la misma ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a los ?nes que, a continuación, se detallan. La mencionada cuenta especial, dado su carácter instrumental y contable, no devengará interés alguno a favor de la prestataria. La prestataria consiente en este acto y apodera de forma irrevocable a BBK Bank CajaSur SAU para que aplique dicho importe del préstamo a los ?nes seguidamente indicados: Regularizar el saldo de un prestamo con garantía hipotecaria que Don Antonio de la Aldea Molina mantiene abierto en BBK Bank CajaSur SAU, identi?cado contablemente con el número de cuenta que figura en la escritura que se inscribe. Para que la parte prestataria pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del presente documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s ?nca/s sea la que resulta de esta escritura, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justifi?cante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documenta dos originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura, BBK Bank CajaSur SAU procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta especial una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a BBK Bank CajaSur SAU para que, una vez acreditado lo indicado en los dos apartados precedentes, can cele, con cargo al importe ingresado en la cuenta especial anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las ?ncas que en esta escritura se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. El capital total concedido por razón de indicado préstamo, después de esta ampliación, asciende a la cantidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS EUROS. BBK Bank CajaSur SAU percibirá en concepto de apertura y sobre el capital ampliado una comisión de CUATROCIENTOS EUROS pagadera de una sola vez tras la ?rma de la escritura. SEGUNDA. Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo instrumentado en la escritura, la parte deudora constituye hipoteca para garantizar las siguientes responsabilidades para la ?nca gravada, en concepto de capital, intereses remuneratorios, de demora, comisiones (en su caso), costas y gastos. Estas nuevas responsabilidades son: SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS principal (correspondiente al capital ampliado), del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES calcula dos a estos efectos al

tipo máximo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de CUATROCIENTOS CATORCE EUROS; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS, calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al DOS POR CIENTO del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de MIL TREINTA Y CINCO EUROS, en junto, por DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS. Como consecuencia de la ampliación, los interesados valoran la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual al total valor de la tasación de cada una de ellas, el cual se detalla en el certificado de tasación que se incorpora, de Tasaciones Inmobiliarias, S.A., realizada por don Pablo Torres Marín y don José Rabadán Beltrán el diez de noviembre de dos mil once, y del que resulta que el citado valor de tasación es el de SETENTA Y CINCO MIL VEINTICUATRO EUROS. Como consecuencia de la ampliación, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual al total valor de tasación de cada una de ellas, el cual se detalla en el certificado de tasación que se incorpora de Tasaciones Inmobiliarias, S.A., realizada por don Pablo Torres Marín y don José Rabadán Beltrán, y que se fija en la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL VEINTICUATRO EUROS. Y el domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos señalan el mismo que se cita en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, esto es, el de la finca hipotecada, como así resulta del Registro. Tras la ampliación, la finca queda hipotecada respondiendo de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS EUROS del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES, calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO; de intereses de demora de DOS años calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al DOS POR CIENTO del principal del préstamo para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, en conjunto, por TREINTA Y OCHO MIL UN EUROS. CUARTA. Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo aquí pactado. QUINTA. A efectos fiscales hacen constar los comparecientes que la responsabilidad hipotecaria sobre la cantidad ampliada, asciende a la suma de DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS. SEXTA. Son de cuenta de la parte deudora los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, subsanación, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos, así como todos los impuestos, tributos, tasas y gravámenes generados por el otorgamiento de esta escritura y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. Son de cuenta, igualmente, de la parte deudora, los gastos ocasionados por requerimientos o por trámites necesarios para instar el cumplimiento del presente contrato, incluyendo la expedición de copias, certificaciones o documentos que deba solicitar la Entidad acreedora, e incluidos los gastos extrajudiciales, y derivados todos ellos del incumplimiento de las obligaciones de la parte deudora. La parte deudora apodera a BBK Bank CajaSur, S.A.U. para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por BBK Bank CajaSur, S.A.U., realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro. Se acompaña escritura de subsanación autorizada el veinte de febrero de dos mil doce por el Notario de Murcia don Andrés Martínez Pertusa, número 451 de su protocolo, en que se deja sin efecto el párrafo tercero de la estipulación segunda, relativo a subasta, de la escritura que motiva el presente asiento.- En su virtud, y quedando inscrita la hipoteca de la inscripción 3ª a favor de BBK Bank Cajasur, S.A., Sociedad Unipersonal, INSCRIBO a favor de dicha entidad su derecho de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en MURCIA, el día treinta de noviembre de dos mil once, ante su Notario don Andrés Martínez Pertusa, número 2921/2011 de su protocolo, presentada telemáticamente a las dieciséis horas del treinta de noviembre de dos mil once, según asiento 776 del diario 279, cuya primera copia fue aportada el veinte de enero de dos mil doce.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Murcia, a diez de marzo de dos mil doce.-

INSCRIPCIÓN 5ª:

La inscripción de crédito hipotecario 3ª, modificada y ampliada por la 4ª, a favor de BBK BANK CAJASUR, S.A. UNIPERSONAL, se transmite a **KUTXABANK, S.A.**, con domicilio social en Bilbao (Bizkaia), calle Gran Vía de Don Diego López de Haro, nº 30-32, C.I.F. A-95653077, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5226, libro 0, folio 1, Hoja BI-58729, que



interviene **representada** por doña María Aranzazu Huidobro Lorenzo, N.I.F. 11918675Y, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Gran Vía, 30, 48001, Bilbao, facultada en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao el día 22 de diciembre de 2011 ante el notario don Vicente María del Arenal Otero, protocolo 1744, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5226, folio 63, hoja BI-58729, inscripción 27ª, y a la vista del juicio de suficiencia del notario autorizante en cuanto a las facultades de dicha apoderada. Mediante **escritura pública otorgada el 8 de enero de 2013** ante el notario del País Vasco don Vicente María del Arenal Otero, nº 31 de protocolo, BBK BANK CAJASUR SAU, hoy CAJASUR BANCO, S.A., Sociedad Unipersonal, según resulta de escritura otorgada ante el antedicho notario el 25 de abril de 2013, protocolo 629, -sociedad cedente-, **CEDE a KUTXABANK, S.A.**, -sociedad cesionaria-, la totalidad de los activos y pasivos adscritos a ocho oficinas sitas fuera de las Comunidades Autónomas de Andalucía y Extremadura, transmitiéndose en bloque las unidades económicas por la Sociedad cedente a la Sociedad cesionaria en régimen de sucesión universal, sin que ello implique la extinción de la sociedad cedente. Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5157, folio 121, hoja BI-57221, inscripción 78ª (en lo relativo a Cajasur Banco S.A. Sociedad Unipersonal) y al tomo 5226, folio 213, hoja BI-58729, inscripción 103ª (en lo relativo a Kutxabank, S.A.). Resulta del Registro, de instancia suscrita en Bilbao el día doce de mayo de dos mil veintiuno por la citada doña María Aranzazu Huidobro Lorenzo, cuya firma ha sido legitimada por el notario de Bilbao don Vicente-María del Arenal Otero el día doce de mayo de dos mil veintiuno y de testimonio parcial de la escritura de cesión de activos mencionada expedido el veintidós de octubre de dos mil diecinueve, que fueron presentados a las 12:20 horas del día veinte de mayo de dos mil veintiuno, bajo el asiento 956 del diario 298. Murcia a once de junio de dos mil veintiuno. CONFRONTADO en su línea 12ª, después de "hoy" omitido: "por cambio de denominación". Murcia, fecha anterior.

INSCRIPCIÓN 6ª:

Es objeto de este asiento la CESION del DERECHO DE HIPOTECA de la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 4ª y cedida por la 5ª. SIN CARGAS el citado derecho de hipoteca. **KUTXABANK, S.A.**, domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI-58.729, inscripción 1ª, con C.I.F. número A-95653077, es **titular** del citado derecho de hipoteca. **Y AHORA**, debidamente representada como más adelante se dirá, **CEDE** un conjunto de créditos hipotecarios, entre los que se encuentra el garantizado con el citado derecho de hipoteca de la inscripción 3ª de esta finca, modificada y ampliada por la 4ª y cedida por la 5ª, y otros garantizados con la hipoteca de otras fincas pertenecientes a la demarcación de otros Registros, a la sociedad denominada **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167, y con N.I.F español N0247440A, debidamente representada como más adelante se dirá, que adquiere. En la escritura que motiva la presente KUTXABANK, S.A., y otro cedente **ceden** al mismo cesionario un **total de dos mil trescientos setenta créditos con garantía hipotecaria**. El **precio total** de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. El **Precio de los créditos cedidos por Kutxabank** asciende a: SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. El precio de los créditos cedidos por la otra entidad cedente asciende a: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. El **precio individual de la cesión del crédito hipotecario de la finca de este número** asciende a **TRECE MIL SETECIENTOS TRES EUROS Y TRECE CÉNTIMOS** según consta en el anexo 3 de la escritura que motiva la presente. El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS mediante dos transferencias bancarias realizadas en esta misma fecha con cargo en la cuenta número indicado en la escritura que motiva la presente abierta a nombre del Cesionario y abono en la cuenta número indicado en la escritura que motiva la presente titularidad de Kutxabank y en la cuenta número indicado en la escritura que motiva la presente titularidad del otro cedente. 2. En cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante el Notario autorizante por la Parte Compradora el día 7 de Julio de 2022. Las Partes de mutuo acuerdo y conforme a lo pactado en la Estipulación segunda del Acta de Depósito autorizada por el mismo Notario, el día 7 de julio de 2022 con el número 1133 de protocolo del notario de



Madrid don Antonio Morenes Giles, requieren al Notario para que lleve a cabo la liberación de la cantidad del Depósito desde la cuenta expresamente abierta a su nombre número indicado en la escritura que motiva la presente, a la cuenta de destino de KUTXABANK, S.A abierta en la entidad número indicado en la escritura que motiva la presente. El importe del Depósito liberado se entenderá como parte del Precio. Copia de las citadas órdenes de transferencia efectuadas por el Cesionario y por el Notario, se adjuntan como Anexo 4 en la escritura que motiva la presente, de lo que se deja constancia, mediante diligencia puesta al pie de la escritura el día veintinueve de Julio de dos mil veintidós.- Los Cedentes declaran haber recibido el Precio, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio a favor del Cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. **No consta la notificación al deudor.** En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de **hipoteca de la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 4ª y cedida por la 5ª**, a favor de la sociedad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por el título de cesión onerosa. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 1300, que ha sido presentada a las nueve horas del día cuatro de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 951 del diario 301. En dicha escritura intervino la sociedad **KUTXABANK, S.A., representada** por DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA, mayor de edad, con D.N.I. 30684984-V, el cual se halla especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Vicente-Maria del Arenal Otero, el día 14 de julio de 2022, con el número 1676 de orden de su protocolo. Dicho poder fue conferido por don Francisco- Javier Garcia Lurueña como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue renovado como Consejero por el plazo estatutariamente previsto -cuatro años- en acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas en reunión celebrada el día 21 de junio de 2019, y habiendo sido confirmado como Consejero-Delegado, sujeto a la condición, cumplida, de su reelección como Consejero, y por el plazo de duración de su cargo de Consejero, en acuerdo adoptado, en el que se le delegaron todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de GP9435650 Administración, por unanimidad por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2019; todo lo cual fue elevado a público mediante escritura, en la que consta su aceptación a dichos cargos, autorizada el día 28 de junio de 2019, por el Notario de Bilbao don Vicente-Maria del Arenal Otero bajo el número 1.153 de su Protocolo, escritura que está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.687, Folio 99, Hoja BI-58.729, habiendo causado la inscripción 337ª. Copias de las citadas escrituras ha tenido a la vista el Notario autorizante del documento que motiva la presente, y considera suficiente para su otorgamiento. Y en la citada escritura intervino la sociedad denominada **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY representada** por DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ, mayor de edad, con D.N.I. 53389352-G, cuya representación deriva de poder especial conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, en vigor, como representante legal de la poderdante, ante el Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día 22 de junio de 2022, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día 23 de junio de 2022, con el número 028262022 de apostilla, y haciendo constar el Notario autorizante de la escritura que se inscribe: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda. (ii) Que la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificada por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento; habiendo sido exhibido copia de dicho poder al Notario autorizante, y lo considera suficiente para su otorgamiento. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Murcia a veintitres de Septiembre del año dos mil veintidós.

CUARTO: Que no aparece ningún otro gravamen vigente impuesto sobre la finca de que se certifica, ni existe presentado respecto de ella documento alguno pendiente de despacho.

SEPTIMO: Se hace constar que no existen titulares que figuren en asiento posterior al del gravamen que se ejecuta, a que se refiere el asiento 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de los asientos del Registro y del Diario.

Y para que conste, expido la presente y la firmo en Murcia, antes de la apertura del diario.

PRESENTADO 30/06/2025

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 D.G.R.N. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.R.N. 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 citada 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, 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

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 veintitrés de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23002908F25B37ED

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. : 23002908F25B37ED