Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 1

Calle Eduardo Linares nº 21. bajo
30500 - MOLINA DE SEGURA (MURCIA)
Teléfono: 968613712
Fax: 968644784
Correo electrónico: molinadesegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROCURADOR ANTONIO BARBERO SLP

con DNI/CIF: B98577596

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: EJH EJECUCIÓN HIPOTECARIA 131/2024 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE MOLINA DE SEGURA.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30019000043017-3001925553**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 1
C/ Eduardo Linares, 21, bajo
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968 61 37 12 - FAX: 968 64 47 84 molinadesegura@registrodelapropiedad.org

D/DOÑA ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 1 Y SU DISTRITO, PROVINCIA Y COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar lo acordado en el mandamiento que antecede, presentado bajo el **Asiento 1588 del Diario 2025**, librado el 24/03/2025 por el **Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Molina de Segura** para los **Autos de Ejecución Hipotecaria número 131/2024**; he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de este Registro, y de ellos **RESULTA:**

FINCA DE ALGUAZAS Nº: 6085 - C.R.U.: 30019000043017

PRIMERO: Que la descripción actualizada de la finca a fecha de la expedición de esta certificación es como sigue:

URBANA: NÚMERO VEINTICINCO, Vivienda de tipo E, del bloque, en término de Alguazas, calle San Fulgencio, 3-B, a la izquierda fondo, según se sube por la escalera con salida directa a calle de nueva creación, a través del pasillo de acceso y distribución, escalera, zaguán y portal general de esta escalera; en planta tercera, escalera primera, del bloque Uno. Ocupa una superficie construida de ciento un metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, estando distribuida en vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensa, baño, aseo, pago, terraza de servicio y solana; y linda: frente, considerando éste su puerta de entrada a la vivienda, pasillo de distribución, escalera de acceso a la vivienda tipo F, derecha e izquierda de esta misma planta y escalera; derecha entrando, pasillo de distribución y calle de nueva creación; izquierda, calle de nueva creación; y fondo Carretera de Alguazas a Campos del Río, calle por medio. Su cuota de participación es de tres enteros y ochenta y dos centésimas de otro por ciento. La descrita finca obtuvo calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial, según cédula de fecha 7 de diciembre de 1.978, en expediente MU-VS-332/75.

El estado de coordinación gráfica de la citada finca con catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria, es el siguiente: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio vigente de la finca aparece inscrito a favor de **Don MOUSSA NDOUR**, con tarjeta de residencia X5070286M, titular con carácter privativo por COMPRA en virtud de Escritura otorgada el veintinueve de diciembre de dos mil seis ante el notario de Molina de Segura Don ERNESTO RUIZ RODRIGUEZ, número 3487 de protocolo, según consta en la **inscripción 11ª**, de fecha dos de Marzo de dos mil siete, al folio 119 del Libro 99 del término municipal de Alguazas, Tomo 1183 del Archivo.

Que, de los antecedentes del Registro y de la consulta realizada al Registro Público Concursal NO aparece limitada la capacidad civil del/los actual/es titular/es de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

TERCERO: Que sobre la indicada finca, aparte de Afecciones Fiscales, pesan las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

1.- HIPOTECA a favor de la entidad **CRESCENT LAKE, S.A.**, C.I.F. N0059944I, en garantía de un préstamo por **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON NUEVE CENTIMOS de principal**, con vencimiento final el día de diciembre de dos mil cuarenta y seis, asegurando además: sus intereses ordinarios hasta un máximo de TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON UN CENTIMO; intereses de demora hasta un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON DOS CENTIMOS; prestaciones accesorias hasta la cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS; y unas costas y gastos por importe de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS. Se valora la finca a efectos de subasta en DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS y se fija como domicilio a efectos de notificaciones en Las Torres de Cotillas, Avenida Los Vicentes, nº 12. Formalizada inicialmente a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo" en escritura autorizada el veintinueve de diciembre de dos mil seis por el Notario de Molina de Segura DON ERNESTO RUIZ RODRIGUEZ, número 3488 de protocolo, reflejada en la **inscripción 14ª**, de fecha seis de marzo de dos mil siete, al folio 138 del Tomo 1183, libro 99 de Alguazas. Tiene a su margen nota acreditativa de haberse expedido **CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas, el día cinco de Junio del año dos mil nueve, para los autos nº 446/09 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Molina de Segura, y cedida a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.** en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día once de enero del año dos mil veintidós, número de protocolo 7/2022, reflejada en la **inscripción 15ª** de fecha veintitrés de febrero del año dos mil veintidós al Tomo 1690, Libro 146, Folio 139. Dicha Hipoteca se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y a su margen se extiende nota acreditativa de la expedición de **esta CERTIFICACIÓN.**
El contenido literal de la inscripción de la hipoteca objeto de ejecución y, en su caso, el de sus modificaciones, es el contenido en el archivo adjunto firmado con CSV: **23001914B9ACEE01** (verificable en servicio web de verificación: https://sede.registradores.org/csv), el cual forma parte integrante de esta certificación.

Y conforme a la forma, contenido y efectos establecidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dejando consignada la nota reglamentaria, expido la presente en **Molina de Segura, a fecha veinticinco de junio de dos mil veinticinco**, haciendo constar que no existen titulares de asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta en el procedimiento que motiva la presente.-

Honrs: S/ minuta.

MUY IMPORTANTE: Los datos referidos en la presente certificación van referidos a la fecha de su expedición, antes de la apertura del Libro Diario.
La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino solo un dato descriptivo mas que ayuda para la

localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGR y N de 2 de Junio de 2.012).

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 ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 1 a día veintiséis de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230019275F9A26AD

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	ALGUAZAS	146	1.690

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 119 vto del libro 99 de esta villa. FINCA N.º 6.085	138

AFECTA durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado 2.1920'00 Euros, según Autoliquidación que archivo.- Molina de Segura, 6 de Marzo del 2.007.

EXPEDIDA hoy Certificación del Art. 688.1 L.E.C. para Ejecución de la Hipoteca inscrita en la adjunta, en Autos nº 446/09 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de esta villa, según Mandamiento presentado a las 12'53 de 28 Mayo 2009 Asiento 1323 del Diario 76. Molina de Segura, 5 de Junio del 2.009.-

14ª Hipoteca 866/09

VIVIENDA descrita en la inscripción 6ª, donde consta su Referencia Catastral.- **SIN CARGAS**; pero Sujeta a las Afecciones a que aluden las notas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.- Don MOUSSA NDOUR, mayor de edad, soltero, de nacionalidad senegalesa, y vecino de Las Torres de Cotillas, con domicilio en avenida Los Vicentes nº 12, y con tarjeta de residencia número X-5.070.286-M, es dueño de esta finca, por compra, según la mentada inscripción 11ª; y ahora, estando dicho señor representado en este acto por Don Dame Lo, mayor de edad y vecino de esta villa, en uso de las facultades que le confirió a virtud de escritura de poder otorgada el 18 de Diciembre del 2.006 ante el Notario de esta villa Don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, reseñada en la que motiva este asiento, la **HIPOTECA** a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con sede central en Alicante, calle San Fernando, nº 40 y C.I.F. G-03046562, Institución Benéfico-Social creada por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden y protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Alicante don José-María Iriarte Calvo, el 9 de enero de 1.995, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja nº A-9.658, inscripción 163ª, que es representada en este acto por Doña María-Francisca Amorós Marco, mayor de edad, casada y vecina de Alicante, en virtud de sendas escrituras de apoderamiento y de nombramiento de cargos autorizadas en las respectivas fechas de 19 de Abril de 1.996 y 26 de Febrero de 1.999 por el Notario de Alicante Don José-María Iriarte Calvo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y testimoniadas en la presente que se inscribe. Se establece esta hipoteca, con arreglo, entre otras, a las siguientes Estipulaciones: **PRIMERA:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a Don MOUSSA NDOUR un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS, que la parte prestataria confiesa haber recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante abono en una cuenta especial contable. **SEGUNDA:** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la escritura, en el plazo de CUARENTA AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, mediante el pago de CUOTAS FIJAS MENSUALES vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, las primeras. Siendo el primer vencimiento con fecha 29 de Enero del 2.007, y el último el día 29 de Diciembre del 2.046. El número total de cuotas es de CUATROCIENTAS OCHENTA. **TERCERA:** La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés inicial del CINCO POR CIENTO ANUAL. **TERCERA-BIS:** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día 29 de Junio del 2.007, será el inicialmente pactado. A partir del día 29 de Junio del 2.007 y sucesivamente con periodicidad SEMESTRAL, durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado, al alza o a la baja, en la forma que al efecto se establece. La alteración del tipo de interés, como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al originalmente pactado en el contrato. **SEXTA:** Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación Sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO por ciento anual. **SEXTA-BIS:** No obstante, el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por ésta cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura, y especialmente en los

CANCELADA la anterior nota de afección fiscal, por caducidad.- Molina de Segura a 30 de Julio del año 2020.-

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la adjunta inscripción 14ª por medio de la 15ª. Molina de Segura, Firmado Digitalmente (23001907E32F06F6) a 23 de Febrero de 2022.

CANCELADA la precedente **nota de expedición de Certificación**, por haberse acordado en auto firme de fecha siete de julio de dos mil veinte, dictado en el mismo procedimiento de **ejecución hipotecaria 446/2009** del **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 de MOLINA DE SEGURA;** declarar abusiva la clausula de vencimiento anticipado y el archivo de la ejecución. Así resulta de mandamiento firmado electrónicamente el veinte de abril de dos mil veintidós por doña María Encarnación de Antonio Fernández, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado; que se presentó a las doce horas y treinta y un minutos del veintiséis de abril de dos mil veintidós, Asiento 386 del Diario 96. Archivado un ejemplar. Molina de Segura, Firmado Digitalmente (23001907A954FD63) a 17 de Mayo de 2022.

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6.085
	14ª	siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **OCTAVA:** Para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS; más sus correspondientes intereses de un año al tipo del DIEZ por ciento, que ascienden a la suma de TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON UN EURO; de intereses hasta un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; de SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS, y respondiendo, además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, Don MOUSSA NDOUR constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que la acepta, sobre la presente finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño. **UNDÉCIMA:** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será EL SUYO PERSONAL, ANTES INDICADO. c) Que la parte deudora confiera desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. **DECIMOTERCERA:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se dirá, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintinueve de Diciembre del año dos mil seis ante el Notario de esta villa Don Ernesto Ruiz Rodríguez, número 3.488 de Protocolo, que se presentó a las trece hora, cuarenta y nueve minutos del mismo día, asiento 535 del Diario 64.- Molina de Segura, a seis de Marzo del año dos mil siete.

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	MOLINA DE SEGURA	ALGUAZAS	146	1690

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 139
AFECTA durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado 0 euros, según Autoliquidación que archivo. Molina de Segura Firmado Digitalmente (23001907EA3DBA7B) a 23 de Febrero de 2022 Notas marginales firmadas globalmente: - El Código Registral Único de esta finca es 30019000043017. - En el documento que motiva la inscripción adjunta NO HA SIDO APORTADA LA REFERENCIA CATASTRAL del inmueble que comprende esta finca, lo que hace constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro. Molina de Segura, Firmado Digitalmente (2300190700B8F28E) a 23 de Febrero de 2022	15ª CESION DE HIPOTECA	**URBANA:** VIVIENDA descrita en la inscripción 6ª. No consta inscrita su representación gráfica georreferenciada y no está, por tanto, coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS:** GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción 14ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación del artículo 688 de la Ley Hipotecaria. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 14ª. "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO" domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 1, hoja A-1.358, con CIF G-03.046.562, tiene inscrito el derecho de hipoteca sobre esta finca constituido en la inscripción 14ª. Mediante la escritura pública segregación autorizada el veintiuno de junio de dos mil once por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez con el número 993 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el veintinueve de junio de dos mil once, la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO elevó a público el acuerdo adoptado el treinta de marzo de dos mil once por su asamblea general, por el cual **segregó y transmitió en bloque** la totalidad de los activos y pasivos integrantes de su negocio financiero, con algunas excepciones entre las cuales no se encuentra el derecho de hipoteca que es objeto de la presente inscripción, a favor de la sociedad BANCO CAM, S.A.U., domiciliada en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 3.636, folio 148, hoja A-126.590, con CIF A-86.101.375, acordándose como fecha a partir de la cual las operaciones propias del patrimonio social segregado deben considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad adquirente la del día uno de enero de dos mil once. Posteriormente, mediante la escritura pública de **fusión** autorizada el tres de diciembre de dos mil doce por el notario de Sabadell don Javier Micó Giner con el número 8.409 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona cinco de diciembre de dos mil doce, la entidad BANCO CAM, S.A.U., fue absorbida por la sociedad BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.070, folio 1, sección 8, hoja A-156.980, con CIF A-08.000.143, acordándose que la fecha a partir de la cual las operaciones propias del patrimonio social de la sociedad absorbida deben considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente es el uno de junio de dos mil doce. En la escritura que motiva la presente, comparece, como parte compradora, **"CRESCENT LAKE S.A."** - en adelante, **el "Comprador"**- (société anonyme) sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg y actuando con respecto a su compartimento número 1 (Cell Number 1), se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo con el número B249921, con N.I.F. número **N0059944I**, con objeto social, según manifiesta la representación de la entidad, la gestión inmobiliaria, entre otros, **representada** por **"HIPOGES IBERIA, S.L."**, de nacionalidad española domiciliada en Madrid en la Calle Albacete, número 3, 4ª planta, 28027, Madrid, tiene N.I.F B-85610228, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 19 de diciembre de 2008 por el notario de Madrid Don Pedro Garrido Chamorro, con el número 2049 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 26.339, folio 142, sección 8 hoja número M-474680, inscripción 1ª, facultada en virtud de **poder especial** conferido a su favor por don Stefan Lambert, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2XPN1F67, en vigor y don Jan Könighaus, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C4VMXX9V, en vigor, como directores de la sociedad poderdante, ante el Notario de Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día **veintitrés de marzo de dos mil veintiuno** redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el notario otorgante de la que se inscribe, debidamente legalizado el día 24 de marzo de 2021 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210324-329896, del cual resulta, según el notario de la que motiva la presente, que: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. (ii) Que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de los otorgantes, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 Pasa al Tomo 1902, Libro 181, Folio 202

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 de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable.; estando **a su vez representada** "HIPOGES IBERIA, S.L." por don ESTEBAN JESÚS SANCHEZ LOZANO, mayor de edad, de nacionalidad española, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 02614759G, en virtud de **poder** conferido a su favor, por vía de sustitución, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día catorce de julio de dos mil veintiuno, con el número 3671 de su protocolo, que causó la inscripción 102ª, en la hoja abierta de la sociedad M-474680, original del citado poder otorgado el día 23 de marzo de 2021 y copia autorizada del de fecha 14 de julio de 2021, ha tenido a la vista el notario de la que se inscribe y juzga suficientes; y, de otro lado, como parte vendedora, según DILIGENCIA de fecha catorce de enero de dos mil veintidós extendida al final de la que motiva la presente, por la que se incorpora el traslado a papel de la copia electrónica recibida por el notario de la ESCRITURA DE ADHESIÓN Y RATIFICACIÓN otorgada en Sabadell el once de enero de dos mil veintidós ante su notario don Javier Micó Giner, protocolo 69, **BANCO DE SABADELL, S.A.**, cuyas circusntancias se han hecho constar, **representada** por don YOUSSEF ISMAEL AGUIRRE, mayor de edad, con DNI/NIF: 47.875.129-P, y don ALBERT BARCONS RIBES, mayor de edad, con DNI/NIF: 33.896.276-A, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid, el día ventinueve de noviembre de dos mil dieciocho ante la notaria doña Ana López-Monís Gallego, protocolo 5.844 y el día ventiséis de octubre de dos mil cuatro ante el notario don Javier Micó Giner, protocolo 7651, que causaron la inscripción 95ª de la hoja A-156980 y 1286ª de la hoja B-1.561, respectivamente, copias autorizadas de las cuales han sido exhibidas al notario y juzga sufcientes, RATIFICANDO y ADHIRIÉNDOSE a la escritura que se inscribe, HACEN CONSTAR:**II.** La escritura que motiva la presente se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF ASSETS" suscrito entre el Comprador y el Vendedor el 20 de diciembre de 2020, que fue intervenido el 21 de diciembre de 2020 en póliza ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 1697 de protocolo y ratificado ante la Notario de Barcelona, Dña Cristina Requena Torrecillas, en virtud de la escritura de ratificación con el número 2834 de su protocolo (en adelante, según haya sido novado en cada momento, el **"Contrato de Compraventa"**) cuyo contenido declaran conocer íntegramente y al que se remiten en cuanto fuera menester. **III.** Que, en el contexto de y en virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, se suscribió un contrato denominado "*FUNDED PARTICIPATION AGREEMENT*" entre el Comprador y el Vendedor en fecha 15 de junio de 2021 (en adelante, la **"Fecha de Efectividad"** - *Effective Date según el Contrato de Compraventa*), e intervenido en póliza ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenes Giles, con el número 739 de su protocolo (en adelante, el **"Contrato de Subparticipación"**), en virtud del cual el Vendedor acordó ceder y transmitir al Comprador, quién, a su vez, acordó comprar y adquirir, desde la Fecha de Efectividad, una serie de derechos económicos y riesgos asociados a unos créditos clasificados en el Contrato de Compraventa como créditos *re-performing* con y sin garantía hipotecaria (en adelante, los **"Créditos"**) a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación. **IV.** Que, algunos de los Créditos están garantizados mediante hipoteca constituida sobre bienes inmuebles (en adelante, los **"Créditos Hipotecarios"**. Los datos identificativos de los Créditos Hipotecarios, así como sus deudores y los datos de las hipotecas constituidas en garantía de los Créditos (las **"Hipotecas"**) son los que se recogen en el **Anexo 1** de la escritura que relaciono. La titularidad de los Créditos Hipotecarios del Vendedor resulta de la información registral unida y de las manifestaciones del Vendedor, toda vez que no se han

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	MOLINA DE SEGURA Nº 1	ALGUAZAS	181	1902

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 — Viene del Tomo: 1690, Libro: 146 , Folio: 139 — 202

exhibido los títulos constitutivos de los Créditos Hipotecarios. El Vendedor a través de su representación manifiesta que a su leal saber y entender no existen restricciones a la transmisibilidad de los Créditos Hipotecarios objeto de la Escritura. **IDENTIFICACIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** El detalle de los Créditos Hipotecarios objeto de cesión es el que resulta del **Anexo 1** unido denominado "**Identificación de los Créditos**", entre los que se encuentra el garantizado con la hipoteca que grava esta finca, única radicante en la demarcación de este Registro. **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 incorporadas a la matriz. 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. En cuanto a la descripción de las fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidad hipotecaria que las gravan por razón de los Créditos Hipotecarios cedidos, las Partes se remiten a dichas notas las cuales se unen como **Anexo 2. V.** Que, de acuerdo con el compromiso establecido en el Contrato de Compraventa y el Contrato de Subparticipación recogido anteriormente, y considerando las Partes que se cumplen las condiciones establecidas en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación para la formalización de la transmisión de la titularidad dominical de los Créditos Hipotecarios, las Partes otorgan la escritura que se inscribe de COMPRAVENTA DE CRÉDITOS, de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS.** El Vendedor, representado, formaliza la **transmisión de la titularidad de los Créditos Hipotecarios** a favor del Comprador, representado, quien adquiere la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Expositivo III de la escritura, en su totalidad, **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 y en cumplimiento de las obligaciones previstas en la Cláusula 3.3 (*Effective Date)* del Contrato de Compraventa y en la Cláusula 10 (*Elevation*) del Contrato de Subparticipación, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- Precio.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.559.295,89) que se corresponde con el precio que el Comprador ya abonó al Vendedor en la Fecha de Efectividad por la cesión de los derechos económicos y riesgos ligados a los Créditos Hipotecarios de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación (el "**Precio**"). Esta operación constituía una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existía atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Y ello sin perjuicio de la asignación de parte del Precio a cada uno de los Créditos Hipotecarios tal y como se refleja en el **Anexo 3 - siete mil novecientos veintitrés euros** en cuanto al garantizado con la hipoteca de la inscripción 14ª de esta finca- al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. El pago del Precio fue abonado por el Comprador con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Compraventa y del Contrato de Subparticipación mediante **transferencia bancaria** de su importe total a favor del Vendedor **el día 15 de junio de 2021** siendo las cuentas de origen y destino las que se indican en la escritura. El Vendedor ya otorgó en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Dicha transferencia realizada incluye, además del Precio, el precio de otros activos que fueron transmitidos por el Vendedor al Comprador en la fecha anteriormente referida. Con la entrega de la titularidad de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador aquí formalizada, el Comprador y el Vendedor, reconocen el **pleno cumplimiento de las obligaciones** del Vendedor de entrega establecidas en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación. **CUARTA.- Subrogación obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el Comprador quedó subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017

Vendedor en relación con los Créditos y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el **Anexo 2** de esta escritura. El Comprador, como adquirente, podrá solicitar en su caso ante el Juzgado competente, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor mediante sucesión procesal, acreditando la adquisición de los Créditos Hipotecarios correspondientes. A los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, el Vendedor se compromete a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado competente, acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Comprador en cada uno de los respectivos procedimientos iniciados, según corresponda, en sustitución del Vendedor. **QUINTA- Naturaleza de los Créditos Hipotecarios.** Las Partes hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos que se encuentran **actualmente vencidos.** Las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el Comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que ha encargado la gestión de los Créditos Hipotecarios a **Hipoges Iberia, S.L.** (**"Hipoges"**) con domicilio social en la Calle Albacete, 3. 5° planta, 28027 Madrid, con N.I.F. B-85610228, cuyos datos identificativos se han reseñado anteriormente. Hipoges será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Comprador, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Comprador. En todo caso, el Comprador manifiesta que la **finalidad** de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. **SEXTA.- CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE SUBPARTICIPACIÓN.** El Contrato de Compraventa y el Contrato de Subparticipación no se verán en ningún caso afectados, modificados o limitados por la presente escritura (salvo por la terminación parcial del Contrato de Subparticipación respecto de los Créditos cuya titularidad dominical se transmite en virtud de esta escritura) y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes bajo el Contrato de Compraventa se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, los cuales prevalecerán sobre los de esta escritura en caso de discrepancia. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la escritura dado que no producen efectos *in rem* frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en la escritura. En su virtud, INSCRIBO el derecho de **HIPOTECA constituido en la inscripción 14ª** sobre esta finca a favor de **"CRESCENT LAKE, S.A."**, por título de cesión global como consecuencia de la compraventa de los créditos garantizados y subrogación en los mismos como acreedora, previa inscripción de dicha hipoteca a favor del Banco de Sabadell, S.A.- parte vendedora- por títulos de segregación y fusión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid el día once de Enero del año dos mil veintidós ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 7/2.022 de protocolo, presentada por vía telemática a las trece horas y doce minutos del día catorce de Enero del año dos mil veintidós, asiento **970** del Diario **95**. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Molina de Segura, **Firmado digitalmente por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1, el veintitres de febrero del año dos mil veintidós (230019066E185B90)**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	ALGUAZAS	146	1.690

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 119 vto del libro 99 de esta villa. FINCA N.º 6.085	138

AFECTA durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado 2.1920'00 Euros, según Autoliquidación que archivo.- Molina de Segura, 6 de Marzo del 2.007.

EXPEDIDA hoy Certificación del Art. 688.1 L.E.C. para Ejecución de la Hipoteca inscrita en la adjunta, en Autos nº 446/09 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de esta villa, según Mandamiento presentado a las 12'53 de 28 Mayo 2009 Asiento 1323 del Diario 76. Molina de Segura, 5 de Junio del 2009.-

CANCELADA la anterior nota de afección fiscal, por caducidad.- Molina de Segura a 30 de Julio del año 2020.-

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la adjunta inscripción 14ª por medio de la 15ª. Molina de Segura,
Firmado Digitalmente (23001907E32F06F6) a 23 de Febrero de 2022.

CANCELADA la precedente **nota de expedición de Certificación**, por haberse acordado en auto firme de fecha siete de julio de dos mil veinte, dictado en el mismo procedimiento de **ejecución hipotecaria 446/2009** del **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 de MOLINA DE SEGURA;** declarar abusiva la clausula de vencimiento anticipado y el archivo de la ejecución. Así resulta de mandamiento firmado electrónicamente el veinte de abril de dos mil veintidós por doña María Encarnación de Antonio Fernández, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado; que se presentó a las doce horas y treinta y un minutos del veintiséis de abril de dos mil veintidós, Asiento 386 del Diario 96. Archivado un ejemplar. Molina de Segura,
Firmado Digitalmente (23001907A954FD63) a 17 de Mayo de 2022.

14ª Hipoteca 866/09

VIVIENDA descrita en la inscripción 6ª, donde consta su Referencia Catastral.- **SIN CARGAS**; pero Sujeta a las Afecciones a que aluden las notas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.- Don MOUSSA NDOUR, mayor de edad, soltero, de nacionalidad senegalesa, y vecino de Las Torres de Cotillas, con domicilio en avenida Los Vicentes nº 12, y con tarjeta de residencia número X-5.070.286-M, es dueño de esta finca, por compra, según la mentada inscripción 11ª; y ahora, estando dicho señor representado en este acto por Don Dame Lo, mayor de edad y vecino de esta villa, en uso de las facultades que le confirió a virtud de escritura de poder otorgada el 18 de Diciembre del 2.006 ante el Notario de esta villa Don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, reseñada en la que motiva este asiento, la **HIPOTECA** a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con sede central en Alicante, calle San Fernando, nº 40 y C.I.F. G-03046562, Institución Benéfico-Social creada por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden y protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Alicante don José-María Iriarte Calvo, el 9 de enero de 1.995, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja nº A-9.658, inscripción 163ª, que es representada en este acto por Doña María-Francisca Amorós Marco, mayor de edad, casada y vecina de Alicante, en virtud de sendas escrituras de apoderamiento y de nombramiento de cargos autorizadas en las respectivas fechas de 19 de Abril de 1.996 y 26 de Febrero de 1.999 por el Notario de Alicante Don José-María Iriarte Calvo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y testimoniadas en la presente que se inscribe. Se establece esta hipoteca, con arreglo, entre otras, a las siguientes Estipulaciones: **PRIMERA:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a Don MOUSSA NDOUR un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS, que la parte prestataria confiesa haber recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante abono en una cuenta especial contable. **SEGUNDA:** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la escritura, en el plazo de CUARENTA AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, mediante el pago de CUOTAS FIJAS MENSUALES vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, las primeras. Siendo el primer vencimiento con fecha 29 de Enero del 2.007, y el último el día 29 de Diciembre del 2.046. El número total de cuotas es de CUATROCIENTAS OCHENTA. **TERCERA:** La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés inicial del CINCO POR CIENTO ANUAL. **TERCERA-BIS:** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día 29 de Junio del 2.007, será el inicialmente pactado. A partir del día 29 de Junio del 2.007 y sucesivamente con periodicidad SEMESTRAL, durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado, al alza o a la baja, en la forma que al efecto se establece. La alteración del tipo de interés, como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al originalmente pactado en el contrato. **SEXTA:** Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación Sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO por ciento anual. **SEXTA-BIS:** No obstante, el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por ésta cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura, y especialmente en los

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6.085
	14ª	siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **OCTAVA:** Para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS; más sus correspondientes intereses de un año al tipo del DIEZ por ciento, que ascienden a la suma de TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON UN EURO; de intereses hasta un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; de SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS, y respondiendo, además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, Don MOUSSA NDOUR constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que la acepta, sobre la presente finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño. **UNDÉCIMA:** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será EL SUYO PERSONAL, ANTES INDICADO. c) Que la parte deudora confiera desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. **DECIMOTERCERA:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se dirá, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintinueve de Diciembre del año dos mil seis ante el Notario de esta villa Don Ernesto Ruiz Rodríguez, número 3.488 de Protocolo, que se presentó a las trece hora, cuarenta y nueve minutos del mismo día, asiento 535 del Diario 64.- Molina de Segura, a seis de Marzo del año dos mil siete.

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	MOLINA DE SEGURA	ALGUAZAS	146	1690

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 139
AFECTA durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado 0 euros, según Autoliquidación que archivo. Molina de Segura Firmado Digitalmente (23001907EA3DBA7B) a 23 de Febrero de 2022 Notas marginales firmadas globalmente: - El Código Registral Único de esta finca es 30019000043017. - En el documento que motiva la inscripción adjunta NO HA SIDO APORTADA LA REFERENCIA CATASTRAL del inmueble que comprende esta finca, lo que hace constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro. Molina de Segura, Firmado Digitalmente (2300190700B8F28E) a 23 de Febrero de 2022	15ª CESION DE HIPOTECA	**URBANA:** VIVIENDA descrita en la inscripción 6ª. No consta inscrita su representación gráfica georreferenciada y no está, por tanto, coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS:** GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción 14ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación del artículo 688 de la Ley Hipotecaria. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 14ª. "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO" domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 1, hoja A-1.358, con CIF G-03.046.562, tiene inscrito el derecho de hipoteca sobre esta finca constituido en la inscripción 14ª. Mediante la escritura pública segregación autorizada el veintiuno de junio de dos mil once por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez con el número 993 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el veintinueve de junio de dos mil once, la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO elevó a público el acuerdo adoptado el treinta de marzo de dos mil once por su asamblea general, por el cual **segregó y transmitió en bloque** la totalidad de los activos y pasivos integrantes de su negocio financiero, con algunas excepciones entre las cuales no se encuentra el derecho de hipoteca que es objeto de la presente inscripción, a favor de la sociedad BANCO CAM, S.A.U., domiciliada en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 3.636, folio 148, hoja A-126.590, con CIF A-86.101.375, acordándose como fecha a partir de la cual las operaciones propias del patrimonio social segregado deben considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad adquirente la del día uno de enero de dos mil once. Posteriormente, mediante la escritura pública de **fusión** autorizada el tres de diciembre de dos mil doce por el notario de Sabadell don Javier Micó Giner con el número 8.409 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona cinco de diciembre de dos mil doce, la entidad BANCO CAM, S.A.U., fue absorbida por la sociedad BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.070, folio 1, sección 8, hoja A-156.980, con CIF A-08.000.143, acordándose que la fecha a partir de la cual las operaciones propias del patrimonio social de la sociedad absorbida deben considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente es el uno de junio de dos mil doce. En la escritura que motiva la presente, comparece, como parte compradora, **"CRESCENT LAKE S.A."** - en adelante, **el "Comprador"**- (société anonyme) sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg y actuando con respecto a su compartimento número 1 (Cell Number 1), se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo con el número B249921, con N.I.F. número **N0059944I**, con objeto social, según manifiesta la representación de la entidad, la gestión inmobiliaria, entre otros, **representada** por **"HIPOGES IBERIA, S.L."**, de nacionalidad española domiciliada en Madrid en la Calle Albacete, número 3, 4ª planta, 28027, Madrid, tiene N.I.F B-85610228, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 19 de diciembre de 2008 por el notario de Madrid Don Pedro Garrido Chamorro, con el número 2049 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 26.339, folio 142, sección 8 hoja número M-474680, inscripción 1ª, facultada en virtud de **poder especial** conferido a su favor por don Stefan Lambert, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2XPN1F67, en vigor y don Jan Könighaus, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C4VMXX9V, en vigor, como directores de la sociedad poderdante, ante el Notario de Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día **veintitrés de marzo de dos mil veintiuno** redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el notario otorgante de la que se inscribe, debidamente legalizado el día 24 de marzo de 2021 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210324-329896, del cual resulta, según el notario de la que motiva la presente, que: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. (ii) Que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de los otorgantes, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 Pasa al Tomo 1902, Libro 181, Folio 202

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 de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable.; estando **a su vez representada** "HIPOGES IBERIA, S.L." por don ESTEBAN JESÚS SANCHEZ LOZANO, mayor de edad, de nacionalidad española, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 02614759G, en virtud de **poder** conferido a su favor, por vía de sustitución, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día catorce de julio de dos mil veintiuno, con el número 3671 de su protocolo, que causó la inscripción 102ª, en la hoja abierta de la sociedad M-474680, original del citado poder otorgado el día 23 de marzo de 2021 y copia autorizada del de fecha 14 de julio de 2021, ha tenido a la vista el notario de la que se inscribe y juzga suficientes; y, de otro lado, como parte vendedora, según DILIGENCIA de fecha catorce de enero de dos mil veintidós extendida al final de la que motiva la presente, por la que se incorpora el traslado a papel de la copia electrónica recibida por el notario de la ESCRITURA DE ADHESIÓN Y RATIFICACIÓN otorgada en Sabadell el once de enero de dos mil veintidós ante su notario don Javier Micó Giner, protocolo 69, **BANCO DE SABADELL, S.A.**, cuyas circusntancias se han hecho constar, **representada** por don YOUSSEF ISMAEL AGUIRRE, mayor de edad, con DNI/NIF: 47.875.129-P, y don ALBERT BARCONS RIBES, mayor de edad, con DNI/NIF: 33.896.276-A, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid, el día ventinueve de noviembre de dos mil dieciocho ante la notaria doña Ana López-Monís Gallego, protocolo 5.844 y el día ventiséis de octubre de dos mil cuatro ante el notario don Javier Micó Giner, protocolo 7651, que causaron la inscripción 95ª de la hoja A-156980 y 1286ª de la hoja B-1.561, respectivamente, copias autorizadas de las cuales han sido exhibidas al notario y juzga sufcientes, RATIFICANDO y ADHIRIÉNDOSE a la escritura que se inscribe, HACEN CONSTAR:**II.** La escritura que motiva la presente se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF ASSETS" suscrito entre el Comprador y el Vendedor el 20 de diciembre de 2020, que fue intervenido el 21 de diciembre de 2020 en póliza ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 1697 de protocolo y ratificado ante la Notario de Barcelona, Dña Cristina Requena Torrecillas, en virtud de la escritura de ratificación con el número 2834 de su protocolo (en adelante, según haya sido novado en cada momento, el **"Contrato de Compraventa"**) cuyo contenido declaran conocer íntegramente y al que se remiten en cuanto fuera menester. **III.** Que, en el contexto de y en virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, se suscribió un contrato denominado "*FUNDED PARTICIPATION AGREEMENT*" entre el Comprador y el Vendedor en fecha 15 de junio de 2021 (en adelante, la **"Fecha de Efectividad"** - *Effective Date según el Contrato de Compraventa*), e intervenido en póliza ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenes Giles, con el número 739 de su protocolo (en adelante, el **"Contrato de Subparticipación"**), en virtud del cual el Vendedor acordó ceder y transmitir al Comprador, quién, a su vez, acordó comprar y adquirir, desde la Fecha de Efectividad, una serie de derechos económicos y riesgos asociados a unos créditos clasificados en el Contrato de Compraventa como créditos *re-performing* con y sin garantía hipotecaria (en adelante, los **"Créditos"**) a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación. **IV.** Que, algunos de los Créditos están garantizados mediante hipoteca constituida sobre bienes inmuebles (en adelante, los **"Créditos Hipotecarios"**. Los datos identificativos de los Créditos Hipotecarios, así como sus deudores y los datos de las hipotecas constituidas en garantía de los Créditos (las **"Hipotecas"**) son los que se recogen en el **Anexo 1** de la escritura que relaciono. La titularidad de los Créditos Hipotecarios del Vendedor resulta de la información registral unida y de las manifestaciones del Vendedor, toda vez que no se han

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	MOLINA DE SEGURA Nº 1	ALGUAZAS	181	1902

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017 — Viene del Tomo: 1690, Libro: 146 , Folio: 139 — 202

exhibido los títulos constitutivos de los Créditos Hipotecarios. El Vendedor a través de su representación manifiesta que a su leal saber y entender no existen restricciones a la transmisibilidad de los Créditos Hipotecarios objeto de la Escritura. **IDENTIFICACIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** El detalle de los Créditos Hipotecarios objeto de cesión es el que resulta del **Anexo 1** unido denominado "**Identificación de los Créditos**", entre los que se encuentra el garantizado con la hipoteca que grava esta finca, única radicante en la demarcación de este Registro. **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 incorporadas a la matriz. 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. En cuanto a la descripción de las fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidad hipotecaria que las gravan por razón de los Créditos Hipotecarios cedidos, las Partes se remiten a dichas notas las cuales se unen como **Anexo 2. V.** Que, de acuerdo con el compromiso establecido en el Contrato de Compraventa y el Contrato de Subparticipación recogido anteriormente, y considerando las Partes que se cumplen las condiciones establecidas en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación para la formalización de la transmisión de la titularidad dominical de los Créditos Hipotecarios, las Partes otorgan la escritura que se inscribe de COMPRAVENTA DE CRÉDITOS, de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS.** El Vendedor, representado, formaliza la **transmisión de la titularidad de los Créditos Hipotecarios** a favor del Comprador, representado, quien adquiere la titularidad de los Créditos Hipotecarios descritos en el Expositivo III de la escritura, en su totalidad, **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 y en cumplimiento de las obligaciones previstas en la Cláusula 3.3 (*Effective Date)* del Contrato de Compraventa y en la Cláusula 10 (*Elevation*) del Contrato de Subparticipación, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- Precio.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.559.295,89) que se corresponde con el precio que el Comprador ya abonó al Vendedor en la Fecha de Efectividad por la cesión de los derechos económicos y riesgos ligados a los Créditos Hipotecarios de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación (el "**Precio**"). Esta operación constituía una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existía atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Y ello sin perjuicio de la asignación de parte del Precio a cada uno de los Créditos Hipotecarios tal y como se refleja en el **Anexo 3 - siete mil novecientos veintitrés euros** en cuanto al garantizado con la hipoteca de la inscripción 14ª de esta finca- al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. El pago del Precio fue abonado por el Comprador con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Compraventa y del Contrato de Subparticipación mediante **transferencia bancaria** de su importe total a favor del Vendedor **el día 15 de junio de 2021** siendo las cuentas de origen y destino las que se indican en la escritura. El Vendedor ya otorgó en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Dicha transferencia realizada incluye, además del Precio, el precio de otros activos que fueron transmitidos por el Vendedor al Comprador en la fecha anteriormente referida. Con la entrega de la titularidad de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador aquí formalizada, el Comprador y el Vendedor, reconocen el **pleno cumplimiento de las obligaciones** del Vendedor de entrega establecidas en el Contrato de Compraventa y en el Contrato de Subparticipación. **CUARTA.- Subrogación obligacional, real y procesal.** Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el Comprador quedó subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6085 CRU: 30019000043017

Vendedor en relación con los Créditos y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el **Anexo 2** de esta escritura. El Comprador, como adquirente, podrá solicitar en su caso ante el Juzgado competente, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor mediante sucesión procesal, acreditando la adquisición de los Créditos Hipotecarios correspondientes. A los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, el Vendedor se compromete a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado competente, acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Comprador en cada uno de los respectivos procedimientos iniciados, según corresponda, en sustitución del Vendedor. **QUINTA- Naturaleza de los Créditos Hipotecarios.** Las Partes hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos que se encuentran **actualmente vencidos.** Las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el Comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que ha encargado la gestión de los Créditos Hipotecarios a **Hipoges Iberia, S.L.** (**"Hipoges"**) con domicilio social en la Calle Albacete, 3. 5° planta, 28027 Madrid, con N.I.F. B-85610228, cuyos datos identificativos se han reseñado anteriormente. Hipoges será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Comprador, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Comprador. En todo caso, el Comprador manifiesta que la **finalidad** de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. **SEXTA.- CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE SUBPARTICIPACIÓN.** El Contrato de Compraventa y el Contrato de Subparticipación no se verán en ningún caso afectados, modificados o limitados por la presente escritura (salvo por la terminación parcial del Contrato de Subparticipación respecto de los Créditos cuya titularidad dominical se transmite en virtud de esta escritura) y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes bajo el Contrato de Compraventa se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, los cuales prevalecerán sobre los de esta escritura en caso de discrepancia. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la escritura dado que no producen efectos *in rem* frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en la escritura. En su virtud, INSCRIBO el derecho de **HIPOTECA constituido en la inscripción 14ª** sobre esta finca a favor de **"CRESCENT LAKE, S.A."**, por título de cesión global como consecuencia de la compraventa de los créditos garantizados y subrogación en los mismos como acreedora, previa inscripción de dicha hipoteca a favor del Banco de Sabadell, S.A.- parte vendedora- por títulos de segregación y fusión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid el día once de Enero del año dos mil veintidós ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 7/2.022 de protocolo, presentada por vía telemática a las trece horas y doce minutos del día catorce de Enero del año dos mil veintidós, asiento **970** del Diario **95**. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Molina de Segura, **Firmado digitalmente por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1, el veintitres de febrero del año dos mil veintidós (230019066E185B90)**

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1 a día veinticuatro de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23001914B9ACEE01

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. : 23001914B9ACEE01