TELEFAX

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE LORCA

-

CALLE PADRE MOROTE, S/N, BAJO-DERECHA
Teléfono: 968461012, **Fax:** 968461854
Correo electrónico: mixto7.lorca@justicia.es

Equipo/usuario: 4
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30024 41 1 2023 0003355
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000556 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
DEMANDANTE D/ña. CRESCENT LAKE S.A
Procurador/a Sr/a. JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE
Abogado/a Sr/a. BORJA FRAGUAS CANOVAS
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. PEDRO JIMENEZ MORENO, CONCEPCIÓN MILLAN QUIÑONERO
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

JOSE A. HERNANDEZ FOULQUIE
Licenciado en Derecho
Procurador de los Tribunales
C/ Carril Condomina, 3-9ª Planta
(Edif. Business Center)
30006 MURCIA
Tlfs.: 968 243 851
968 243 812
Fax: 968 236 368
procuraduria@hdezfoulquie.es
www.hdezfoulquie.es
M/REF. 549/2023

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA ANTONIA PEREZ VIVANCOS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE LORCA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA N° 3.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000556 /2023, a instancia de D./Dña. CRESCENT LAKE S.A, contra D./Dña. PEDRO JIMENEZ MORENO, CONCEPCIÓN MILLAN QUIÑONERO , en reclamación de , cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

PAGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA Nº 3
Entrada Nº: 548/2024
Fecha de Entrada: 06/02/2024 12:21:55
Fecha Presentación: 06/02/2024 12:21:55
Asiento Nº/Diario: 783/38 Caducidad: 06/05/2024
Presentante: PEDRO SERRANO FRESNEDA (PROCURADU...
Retirado el: Devuelto el:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:F37E-ZEn7-Xb96-EadQ-N Puede verificar este documento e
FIRMA (1): Maria Antonia Perez Vivancos (06/02/2024 10:22)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca Registral 27859 del Registro de la Propiedad Nº3 de Lorca

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en LORCA a seis de febrero de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

FIRMA (1): Maria Antonia Perez Vivancos (06/02/2024 10:22)

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA 3

Alameda de Cervantes, 44, 1ª planta
30800 - LORCA (MURCIA)
Teléfono: 968473023
Fax: 968470363
Correo electrónico: lorca3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO SERRANO FRESNEDA (PROCURADURÍA HERNANDEZ FOULQUIÉ)

con DNI/CIF: 00000000T

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: EJECUCIÓN HIPOTECARIA Nº 556/2023.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30004000138566-3004017085**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA 3
D. Carlos Pinilla Peñarrubia N.I.F.: 23267877L
Alameda Cervantes, 44, 1ª planta
30800 Lorca (Murcia)

CERTIFICACIÓN Nº 258/2024.

CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LORCA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MURCIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado en el precedente mandamiento, firmado electrónicamente y verificada su autenticidad, he examinado los Libros de este Archivo a mi cargo, y de los mismos, en cuanto a la **FINCA DE LORCA SECCIÓN 1ª Nº: 27859 -CODIGO REGISTRAL UNICO 30004000138566-** que se indica a continuación, resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que la descripción de dicha finca, tomada de los Libros del Archivo de este Registro, es la siguiente:

"**URBANA: Número veintiocho. Vivienda tipo C, en cuarta planta alta, del edificio sito en la calle de José Mouliaa de esta ciudad.** Se compone de: vestíbulo, pasillo, comedor-estar, cuatro dormitorios, terraza, cuarto de baño, aseo y cocina con lavadero; ocupa una total superficie útil, según Cédula de Calificación Provisional, de **ochenta y nueve metros, cuarenta decímetros cuadrados.** Linda: Frente, calle José Mouliaa; Derecha, mirando de frente al edificio, vivienda tipo D, de su planta y rellano de escalera; izquierda, vivienda tipo B, de su planta y patio de luces; y Espalda, rellano y caja de escalera y patio de luces. Tiene una cuota de participación de **dos enteros con noventa y una centésimas por ciento.**"

Calificada de V.P.O.

Departamento creado por la división horizontal del edificio objeto de la finca registral nº 27.709, sección 1ª, inscripción 2ª, en la cual consta el título y los estatutos reguladores de la misma que configuran el contenido y ejercicio de los derechos y limitaciones del régimen de propiedad horizontal.

REFERENCIA CATASTRAL: 4601410XG1740B0053AB

SEGUNDO: Que el derecho de dominio vigente de la finca descrita aparece inscrito a favor de:

Don **PEDRO JIMENEZ MORENO**, con D.N.I./N.I.F. número 23.203.242-Z, casado/a con Doña **CONCEPCION MILLAN QUIÑONERO**, con D.N.I./N.I.F. número 23.219.486-C, titular con carácter presuntivamente ganancial, del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, formalizada en escritura de fecha 21 de diciembre de 1989, autorizada en Lorca, por el/la Notario Don Sebastián Fernández Rabal, según la **inscripción 3ª**, del tomo 2.046, libro 1.699, folio 6, de fecha 31 de enero de 1990.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

A) CARGAS POR PROCEDENCIA:

1. **SERVIDUMBRE.- Servidumbre de luces y vistas** sobre el patio de la izquierda entrando del edificio de esta finca, predio sirviente, en favor del edificio que se construya sobre la finca 28.970, predio dominante, y de las viviendas que de la nueva construcción colinden con dicho patio, de forma tal que se puedan abrir toda clase de huecos para ventanas y las galerías lavaderos, sin limitación de dimensiones. Dicha servidumbre se constituye a perpetuidad, y queda suspensivamente condicionada en su efectiva al cumplimiento que por su carácter de futuro e incierto determinan la naturaleza de las mismas y que son: el de la efectiva construcción del sótano y de las viviendas en la finca agrupada, y en su día el de que todo o parte de los elementos sótanos y viviendas de los respectivos edificios se transmitan a terceras personas. Y por último se hace constar de derecho establecido suspensivamente, y además sobre cosas propias, no hay ni puede haber contraprestación económica de clase alguna. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 27709 de LORCA SECCIÓN 1ª, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 29/03/1989, TOMO: 2040, LIBRO: 1693, FOLIO: 203.

B) CARGAS PROPIAS:

1. Gravada con la **HIPOTECA** a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.** -inicialmente constituida a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, LA CAIXA-, cuya RESPONSABILIDAD es la que resulta de los folios registrales que se podrán consultar descargando el archivo PDF con CSV: **23004014C214DF1D**, en el **Servicio Web de Verificación:** https://www.registradores.org/csv, donde se reproduce el contenido digitalizado de los mismos, que concuerdan bien y fielmente con su original, que son el/los folio/s-115-vuelto y 116 del tomo 2275 y 201 del tomo 2744, todos de la Sección 1ª del Archivo de este Registro, al/los cual/es me remito y que motivó/motivaron la **11ª -cedida por la inscripción 12ª-** de la finca de la que se certifica.

   Dicha INSCRIPCIÓN 11ª DE HIPOTECA -cedida por la inscripción 12ª- es la del procedimiento que motiva la presente, a cuyos efectos se expide.

   Se hace constar expresamente que se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR la citada HIPOTECA a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.**, y ha quedado EXTENDIDA la correspondiente nota de expedición de la presente, al margen de la referida **inscripción 11ª de hipoteca**, con referencia al número de procedimiento referido en el mandamiento que motiva esta certificación conforme al artº 688-2ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. **EMBARGO ADMINISTRATIVO.-** ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra **E**, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, sobre la TOTALIDAD de esta finca, contra CONCEPCION MILLAN QUIÑONERO, siendo el importe total pendiente: 9.020,36 €; intereses: 2.083,24 €; y costas: 400 €, lo que suma un **importe a embargar de 11.503,60 €.** En virtud del mandamiento de fecha 01 de marzo de 2017, dado en Murcia, por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, expediente administrativo de apremio, nº 301723305677S. **Anotación Letra: E**, Tomo: 2.690, Libro: 2.343, Folio: 113, de fecha: 08 de marzo de 2017. Expedida **Certificación de Título y Cargas** de la finca de este número, con fecha ocho de marzo del año dos mil diecisiete, a efectos del expediente administrativo a que se refiere la anotación letra E. **PRORROGADA** la anotación letra "E" -a partir del día 24 de marzo de 2021- por la anotación letra "H".

3. **EMBARGO ADMINISTRATIVO.-** ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra **F**, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, sobre la TOTALIDAD de esta finca, contra CONCEPCION MILLAN QUIÑONERO, siendo el importe total pendiente: 52.484,85 €; intereses: 5.655,18 €; y costas: 800 €, lo que suma un **importe a embargar de 58.940,03 €**. En virtud del mandamiento de fecha 18 de diciembre de 2017, dado en Murcia, por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, expediente administrativo de apremio, nº 301723336632N. **Anotación Letra: F**, Tomo: 2.690, Libro: 2.343, Folio: 113, de fecha: 26 de diciembre de 2017. Expedida **Certificación de Título y Cargas** de la finca de este número, con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil diecisiete, a efectos del procedimiento de apremio a que se refiere la anotación letra F. **PRORROGADA** la anotación letra "F" -a partir del día 24 de noviembre de 2021- por la anotación letra "I".

4. **AFECCIÓN FISCAL.-** Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de quinientos treinta y seis mil trescientos veintiún euros con sesenta y seis céntimos por autoliquidación. **Nota extendida al margen de la inscripción 12ª**, obrante al Tomo 2.744, Libro 2.397, Folio 201, de fecha 04 de mayo de 2022.

-La CESION DEL CREDITO que motivó la inscripción 12ª de esta finca resulta de la escritura que motivó además, entre otras, la inscripción 5ª de la finca registral 34311 de la sección 1ª -que es la inscripción extensa-, la cual resulta del folio registral que se podrá consultar descargando el archivo PDF con CSV: **230040146188B33E**, en el **Servicio Web de Verificación:** https://www.registradores.org/csv, donde se reproduce el contenido digitalizado del mismo, que concuerda bien y fielmente con su original, que es el folio 56-vuelto del tomo 2461 y el folio 147 del tomo 2808, ambos de la Sección 1ª del Archivo de este Registro, al cual me remito.

CUARTO: NO CONSTA INSCRITA O ANOTADA NINGUNA OTRA CARGA O GRAVAMEN, NI LIMITACIÓN DEL DOMINIO DE CLASE ALGUNA QUE AFECTE A LA/S MISMA/S.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.- NO hay documentos pendientes de despacho.

SEXTO: Asimismo se CERTIFICA de que se han practicado las COMUNICACIONES previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a titulares de derechos que constan en asientos posteriores, por correo certificado con acuse de recibo:

ANOTACIONES LETRAS E -prorrogada por la letra H- y F -prorrogada por la letra I-	**HACIENDA PUBLICA**

SEPTIMO: Se ha cancelado la anotación preventiva de embargo letra D -prorrogada por la letra G- por haber incurrido en caducidad, según el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Y para que conste, extiendo la presente certificación de forma telemática, que firmo en **Lorca en la fecha que consta en el pie de firma.**

HONORARIOS - Números del Arancel: 1, 2, 3, 4 según minuta adjunta.

ADVERTENCIAS

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 CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LORCA 3 a día cinco de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 230040279973D7E4

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

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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.859
	11ª HIPOTECA	**URBANA:** Descrita en la anterior inscripción 1ª, obrante al folio 6 del tomo 2046. **CARGAS:** Los cónyuges en régimen de gananciales Don Pedro Jimenez Moreno y Doña Concepción Millán Quiñonero, mayores de edad, ambos vecinos de Lorca, con domicilio en Calle José Moliaá, veintiuno, cuarto C; y con DD.NN.I. y NN.II.FF., respectivos, números 23.203.242-Z y 23.219.486-C, son titulares de la finca de este número, por compra que hizo dicho esposo, con carácter presuntivamente ganancial, según consta en la anterior inscripción 3ª. Y ahora dichos esposos constituyen **HIPOTECA sobre esta finca,** a favor de **Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, -la Caixa-,** con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, con C.I.F.número G-58-899998, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, **representada** , por su **apoderado** Juan Millán Franco, mayor de edad, casado, vecino de Lorca, con domicilio en Calle Floridablanca, veinte, séptimo D y con D.N.I. y N.I.F. número 23.207.898-R, nombrado y facultado en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada a su favor por la entidad a la que representa, ante el Notario de Barcelona Don José Vicente Martinez-Borso López, el dia dieciséis de Septiembre de mil novecientos noventa y dos, con el número 3564 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 183, hoja B-5614, inscripción 108ª, -que se transcribe en lo necesario en la que motiva este asiento-. Se constituye con arreglo a la siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: **PACTO PRIMERO.** Capital del Crédito. A) CAPITAL DEL CRÉDITO. LA CAIXA abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS.** SI la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el acto de la escritura que se inscribe de La Caixa la cantidad de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS,** en concepto de primera disposición. **PACTO SEGUNDO.** Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del dia **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO.** La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** A)PRIMERA FASE. Hasta el dia TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS, inclusive, en donde será aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CUATRO COMA VEINTE POR CIENTO.** B)SEGUNDA FASE. Subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL. PACTO TERCERO BIS.** Tipo de intéres variable. Segunda Fase. B) Indice de Referencia Adoptado. Es el denominado **"Referencia Interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletin Oficial del Estado. C) Indice de REFERENCIA SUSTITUTIVO. No obstante en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU.	LORCA 1	LORCA / 1ª	1928	2275

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.859 — 116
		segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS.** El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El DIFERENCIAL. El Diferencial para la primera disposición es de **UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS.** cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado y de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS** cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de DOS COMA CINCUENTA PUNTOS y de UNO COMA SETENTA Y CINCO PUNTOS, respectivamente. E)De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA queda obligada a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "LA CAIXA" podrá darlo por vencido y reclamar tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F)El tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a interés variable, será del **OCHO COMA VEINTE POR CIENTO. PACTO SEXTO.** Intereses de demora. **A efectos hipotecarios ,** el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del **CATORCE COMA VEINTE POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS.** Causas de resolución anticipada. 1º) "LA CAIXA" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiere transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravámen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. **CLAUSULAS GENERALES.- PACTO SEPTIMO.** Cuenta de crédito. Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: A) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. B) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado -- o final del crédito--. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. LA CAIXA notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. **PACTO OCTAVO.** Constitución de hipoteca. En garantía del pago a LA CAIXA del saldo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2690, Libro 2343, Folio 113 FINCA N.º 27.359
		resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **ciento setenta y tres mil cincuenta y dos euros**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito; b)hasta **cinco mil seiscientos cincuenta y ocho euros**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura; y c) hasta **veintinueve mil trescientos noventa y cuatro euros**, en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **catorce mil novecientos diez euros**, en concepto de costas y gastos, la parte acreditada constituye **hipoteca** a favor de LA CAIXA sobre esta finca. **PACTO NOVENO:** Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha ley. **PACTO DECIMO.** Acción judicial. 1.Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta** en el importe de **ciento noventa y siete mil seiscientos treinta y cuatro euros con catorce céntimos.** 2.Señalan como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar el de **la finca hipotecada.** **PACTO UNDECIMO.- CESION DEL CREDITO.** La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DUODECIMO.** Seguro de la finca hipotecada. La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud inscribo su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, LA CAIXA**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Lorca, el día siete de Marzo de dos mil seis, ante el Notario don Miguel Zúñiga López, número 1141 de protocolo , que fue presentada a las trece horas y treinta y tres minutos del mismo día, bajo el asiento 1524 del Diario 213. Pagado el Impuesto. Lorca, a doce de Abril de dos mil seis. **CONFRONTADO** el presente asiento, en su línea diez, tras "esposos" debe leerse lo siguiente: **"en adelante la parte acreditada"**, con lo que queda rectificado. Lorca, a doce de Abril de dos mil seis.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	LORCA NUMERO TRES	LORCA SECCIÓN 1ª	2397	2744

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 30004000138566 FINCA N.º 27859 — Viene del Tomo: 2690 Libro: 2343 Folio: 113 — 201
	12ª CESION DE	CODIGO REGISTRAL UNICO: 30004000138566. **URBANA:** Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA de la inscripción 11ª de la finca de este numero que se describe en la inscripción 1ª, al folio 8 del tomo 2046. Valorado en CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS. El mencionado derecho se halla **libre de cargas**. La entidad "*Caja*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 30004000138566 FINCA Nº 27859
	CREDITO	*de Ahorros y Pensiones de Barcelona -La Caixa-*", hoy "Caixabank, S.A.", es titular del mencionado derecho de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 11ª, y ahora, dicha entidad *mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el veintisiete de enero del año dos mil veintidós, número 58 de protocolo,* **cede** el derecho de hipoteca citado y otros más, así como otros derechos no inscritos en este Registro, a la mercantil "Crescent Lake S.A.", que **acepta y adquiere.** El precio total de esta transmisión es de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS, SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, que se ha satisfecho en la forma que consta en la extensa que se dirá. En su virtud **inscribo** el **derecho de hipoteca de la inscripción 11ª** de esta finca a favor de **"CRESCENT LAKE S.A."**, por título de cesión onerosa, en los términos expresados. La **extensa** es la inscripción 5ª de la finca 34.311, al folio 56 del tomo 2461. Lorca a cuatro de mayo del año dos mil veintidós.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LORCA 3 a dia cuatro de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23004014C214DF1D

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

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

C.S.V. : 23004014C214DF1D

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 30004000216967 FINCA Nº 34311
	5ª CESION DE CREDITO	Pasa al Tomo 2808, Folio 147 CODIGO REGISTRAL UNICO: URBANA: La entidad "*Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona -La Caixa-*" es titular del mencionado derecho de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 2ª. La entidad "Caixa de Ahorros y Pensiones de Barcelona -La Caixa-", mediante escritura de segregación de la rama de actividad, autorizada en Barcelona por el Notario don Tomás Giménez Duart, con el número 2617 de protocolo, cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Posteriormente y mediante escritura autorizada en Barcelona, el día treinta de Junio del año dos mil once, por el Notario don Tomás Giménez Duart, con el número 2.685 de protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja número B-41232, inscripción 109, Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa, S.A.U., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la que, a su vez, adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A." *-como más extensamente consta en la inscripción 9ª de la finca 28.267, obrante al folio 91 del tomo 2410 del Archivo de este Registro-*. Dicha entidad, "Caixabank, S.A.", y la compañía "Crescent Lake S.A.", suscribieron un contrato denominado "Agreement for the sale and purchase of a portfolio of credits", el día veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, elevado a público mediante póliza intervenida por el notario autorizante de la escritura que motiva este asiento -en adelante el contrato de Compraventa original-, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la compraventa que, por el título que motiva la presente, se lleva a cabo, que incluye, entre otros, el crédito hipotecario que se detalla en el Anexo 2 incorporado, que motivó la citada inscripción 3ª de hipoteca. Y ahora, la entidad "Caixabank, S.A.", con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, y con CIF número A-08-663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351 e inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100, estando **representada** en el acto de la escritura que ahora se inscribe por su apoderado *don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez*, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, y con NIF 46.137.895-K, cuyas facultades resultan de escritura de poder especial otorgada el día dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, número 14.055 de protocolo -copia autorizada de la misma se exhibe al notario autorizante de la que ahora se inscribe, de las que resultan, a su juicio, facultades representativas que son suficientes para su otorgamiento-, **cede** el derecho de hipoteca citado, así como otros derechos no inscritos en este Registro, a la mercantil "Crescent Lake S.A.", sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida y vigente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, debidamente inscrita bajo el número B219921 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo, en nombre de su compartimento denominado "Cell Number 1", y con NIF español número N-0059944I, que, estando **representada** por su apoderado, *don Andrés Alonso Martín*, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Albacete, 3, y con NIF número 71.261.984-A, cuyas facultades resultan de escritura de poder especial otorgada por don Stefan Lambert y don Jan Könighaus, como directores de la sociedad poderdante, ante el notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día veinte de octubre de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20211029-369081 -que ha tenido a la vista y juzga suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento-, **acepta y adquiere** los créditos. El precio total de esta transmisión es de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS, SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. El pago del precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada la del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con cuenta de cargo con el número que consta en el citado título, abierta a nombre de Crescent en Société Générale, titularidad del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MURCIA	LORCA NUMERO TRES	LORCA SECCIÓN 1ª	2461	2808

NOTAS MARGINALES

ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRU: 30004000216967 FINCA N.º 34311 147

~~Viene del Tomo 2461, Folio 56~~

Cesionario y cuenta de abono con el número que igualmente consta en el titulo que se inscribe, titularidad de CaixaBank -copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, como Anexo 5, se incorpora mediante diligencia-. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al cedente en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud **inscribo** el **derecho de hipoteca de la inscripción 3ª** de esta finca a favor de **"CRESCENT LAKE S.A."**, por título de cesión onerosa, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintisiete de enero del año dos mil veintidós, protocolo número 58/2022; cuya copia electrónica ha sido presentada bajo el asiento 609 del diario 33, extendido a las nueve horas del día siete de febrero del año dos mil veintidós. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Lorca a cuatro de mayo del año dos mil veintidós.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LORCA 3 a día cuatro de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 230040146188B33E

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

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

C.S.V. : 230040146188B33E