REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE MURCIA

Don Eduardo Cotillas Sánchez, Registrador titular de este Registro, Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, **CERTIFICO**, que con esta fecha, y previa calificación del mismo, ha quedado **INSCRITO** el precedente documento, escritura de certificación judicial autorizada el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro por el Notario de Murcia, Don/Doña Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, con número 382/2022 de su protocolo, que ha sido presentado telemáticamente bajo el asiento 5841 del Diario 2025, en la/s siguiente/s finca/s:

- Finca 35388 de Murcia Sección 11ª, -CRU- 30025000850678-, inscripción **8ª.**
INCIDENCIAS DEL PROCEDIMIENTO: PRESENTADO 05/11/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 24/11/2025

ACTA DE INSCRIPCIÓN: - 35388 de Murcia Sección 11ª cuya acta de inscripción es la siguiente: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia..

Han quedado dichas inscripciones bajo la salvaguardia de los Tribunales, y con los efectos previstos en los Artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria.-

EL REGISTRADOR.
En Murcia.

As. 5841/2025.

EL ESTADO DE CARGAS DE LA FINCA RESULTA DE LA CERTIFICACIÓN ESTRUCTURADA QUE SE ACOMPAÑA.

Disposición adicional 2ª- Ley 8/1989
Base: Valor declarado x Valor comprobado
Arancel: 1, 2, 3 y 4.
Honorarios: Según minuta.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

C.S.V. : 23002508E71FE46F

DON EDUARDO COTILLAS SANCHEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Formalizacion y Gestion Sl, que fue presentada en este Registro a las del día , asiento número del Diario , con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 35388 DE MURCIA SECCIÓN 11ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **35388 DE MURCIA SECCIÓN 11ª,** al Tomo: 3016 Libro: 630 Folio: 69 Inscripción: 7, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA NUMERO NUEVE. Vivienda en segunda planta alzada del edificio del que forma parte, en término de Murcia, poblado de El Palmar, Calle Panocho, número 2 con fachada también a la Calle de la Parranda, número 3 y Calle Altamira, sin número de policía, denominado "ROSA DE FRANCIA" es de tipo V8, distribuida en diferentes dependencias, habitaciones y servicios, con acceso directo e independiente desde la Calle de la Parranda Tiene una superficie total construida, incluida su participación en elementos comunes, de **noventa y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados** y útil de setenta y seis metros y cinco decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, patio de luces 2 y vivienda tipo V7, de esta planta; izquierda, vivienda V9, de esta planta; fondo, Calle Panocho y la citada vivienda V9; y frente, Norte, distribuidor de planta, la repetida vivienda V9 y el citado patio de luces. **CUOTA:** Cuatro enteros, noventa y una centésimas por ciento. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 30025000850678**

Referencia Catastral: 0607106XH6000N0009II

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Doña **RAQUEL SANCHEZ NAVARRO** con D.N.I. 58.468.983-Q, menor de edad, nacida el catorce de dos mil trece, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de febrero del año dos mil dieciocho, por el Notario de Murcia, Doña María de los Ángeles Trigueros Parra, con número de protocolo 428/2018, causando la inscripción **7ª** de fecha doce de abril del año dos mil dieciocho.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 33610 de MURCIA SEC. 11.
FIN DE OBRA Y SEGURO
Finalizada la construcción de la finca de este número y contratado el seguro decenal obligatorio con la Entidad CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, S.A. -CASER-..

HIPOTECA
HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 33610 sección 11ª cuyo contenido literal es el siguiente: ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- DIVISIÓN DEL PRÉSTAMO.** El préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción tercera y relacionada en el apartado de cargas de este asiento, se considera dividido en catorce préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de **catorce fincas de las dieciséis que forman parte del edificio que constituye la finca de este número, tratándose de los elementos privativos números, del dos al nueve y del once al dieciséis, inclusives, que constituyen las registrales, de la 35.374 a la 35.388 y de la 35.392 a la 35.402, números correlativos pares**, quedando las mismas garantizando los citados préstamos, cuyos principales individualizados, las fincas que los garantizan, la responsabilidad a que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subastas se especifican en la estipulación SEPTIMA de la escritura que motiva la presente, **y siendo objeto de liberación de dicha hipoteca los elementos privativos número uno y diez, fincas registrales 35.372 y 35.390, respectivamente.- PRIMERA BIS.- AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE CADA UNO DE LOS PRESTAMO.-** La Caja concede a la parte prestataria una ampliación de capital de cada uno de los préstamos por un importe global de **UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS**, los principales individualizados, las fincas que los garantizan, la responsabilidad a que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta se especifican en la estipulación séptima de la escritura que se inscribe. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de **QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS**, que supone el veintiocho coma veinte por ciento de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado y la suma der setenta y un mil quinientos veinte euros, lo que representa el tres coma ochenta por ciento del principal de cada préstamo. en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe mediante abono en la cuenta número 430677-63 de la Oficina 0130, de El Palmar.- Como consecuencia de lo anterior, la parte prestataria reconoce tener rfecibido la suma tota de quinientos noventa y cinco mil quinientos veinte euros, lo que supone un treinta y dos por ciento del total del capital prestado.- El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en forma fraccionada y de común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el **dia tres de abril de dos mil nueve.- SEGUNDA: Amortizacion. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado, el periodo de amortización de los préstamos tenddrá una duranción de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día en que se cumplan veinticuatro meses a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, sí una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS MESES de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe para cada préstamo que figura en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria que queda unido a la escritura que motiva la presente, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El número total de cuotas es de TRESCIENTOS, siendo la primera amortización un mes**

posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS MESES. TERCERA: La cantidad prestada producirá desde el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés nominal inicial del CUATRO COMA SEISCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL, devengable por dias sobre la base de cálculo de trescientos sesenta dias y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda. La formula utilizada para obtener, a partir del tipo de interes nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: i=C.r.t/36.000 siendo: C=capital pendiente de amortizar. r=nominal actual pactado. i=interes del recibo. t=tiempo en dias efectivamente transcurridos. TERCERA-BIS.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el dia en que hayan transcurrido tres meses contados desde el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe, será el tipo inicialmente pactado. A partir del dia en que hayan transcurrrido tres meses y sucesivamente con periocidad trimestral durante el periodo de disposición del préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria, será revisado al alza o a la baja, tomandose como indice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de viienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.- En el momento de producirse la subrogación de los préstamos o a la disposición total de los mismos o llegada la fecha tipo de disposición de los capitales, o en su caso, desde la fecha que la Caja otorgue la escritura de reducción de capital y sucesivamente con periodicidad semestral, durante toda la vida de los préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo avariable.-, destinadoa a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.- Ajuste de tipo de interés: El indice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial, que para el periodo de disosición será del CERO COMA CINCUENTA PUNTOS y para el periodo de amortización será de UN PUNTO.- Indice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el indice oficial del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de credito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El indice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse en dicho Boletin la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con éstos o en su defecto el de la última revisión practicada.- La alteración del tipo de interés cómo consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en el contrato que se inscribe. QUINTA.- Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia del contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe, hasta su inscripción, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la póliza y primas devengadas por el seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. SEXTA.- Intereses de demora. Las cantidades por principal e intereses que conforme a lo pactado deban puntualmente ser satisfechas a sus respectivos vencimientos, producirán en caso de impago desde tales vencimientos el interés de DEMORA del VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL en favor de la Caja, pagadero al satisfacer los correspondientes recibos de aquellas cantidades no atendidas, y gozando de preferencia sobre las mismas. La formula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: d=B.r.t/ 36.000, siendo B=Base de devengo -capital mas intereses del recibo vencido-; r=tipo de interes de demora; d=demora percibida; y t=tiempo en dias efectivamente transcurridos. SEXTA BIS.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato que motiva éste asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria, especialmente en los casos siguientes: 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. c) La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada. g) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravamenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva la presente.- SÉPTIMA. MODIFICACION DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA DE 21 de Marzo del año 2.006, ante el fedatario de la presente, que motivó la precedente insccripción segunda, y AMPLIACION DE LA MISMA. Sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada Zafiro Murcia, S.L.", respondiendo además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, con el consentimiento y aceptación que en este acto presta la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, modifica la hipoteca constituida en su día sobre la finca de este número, y que motivó la precedente insccripción segunda como anteriormente se ha dicho, la que ahora, previa su ampliación se hace extensiva en cuanto al objeto a parte de las fincas resultantes de la edificación, descritas en la escritura que motiva este asiento, considerando que la devolución de cada préstamo concedido queda garantizando con una hipoteca sobre cada una de las fincas indicadas.- La total responsabilidad hipotecaria, el valor a efectos de subasta inicialemte pactados, se modifican en los siuientes términos: a) La difra total de capital garantizado asciende a UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS, de los que quinientos veinticuatro mil euros, corresponden al capial actual y un mill^on trescientos treinta siete mil euros, al capital ampliado.- b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura ya citada y la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad a los efectos del

C.S.V. : 23002508E71FE46F

articulo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CIENTO SESENTA Y DOS MIL OHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS, CINCUENTA CENTIMOS,.....DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- Las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas, su valor a efectos de subasta y la cuantía mínima a efectos de seguro son las que figura en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria que queda unida a la escritura que aquí se inscribe. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los articulos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos articulos no sería objeto de extensión si no mediase éste 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 aquella por el nuevo dueño. Los elementos privativos de la división horizontal números UNO Y DIEZ - que constituyen respectivamente las registrales 35.372 Y 35.390- quedan liberados de la hipoteca y así lo consiente expresamente la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, según esta representada, MEDIANTE LA DILIGENCIA QUE MAS ADELANTE SE DIRÁ. DÉCIMA: 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 de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los articulos 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 consignado en la estipulación SÉTIMA. b). Que el DOMICILIO de la parte deudora e hipotecante para citaciones y requerimientos será el de la CALLE MAYOR, NUMERO 95, 30120, EL PALMAR, MURCIA. c). Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que haya transcurrido diez dias despues de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento extrajudicial, designan 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.- e) Que los intereses por el capital no amortizado que esten vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, asi como los que devengue la cantidad total objeto de reclamacion principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el dia en que el pago se realice, seran reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual.- f) Que la cantidad liquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al articulo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente al deudor, pudiendo éste alegar error o falsedad en el plazo de ocho dias, todo ello a efectos de lo previsto en el Articulo 153 de la Ley Hipotecaria.- DUODÉCIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el Articulo 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 clausulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta.-

Esta finca 35388 queda respondiendo de: por un importe de principal de **ciento catorce mil quinientos euros,** intereses ordinarios, inicial de cuatro con sesenta y cinco centésimas por ciento por el plazo de doce meses por un importe de diez mil dieciocho euros con setenta y cinco céntimos, intereses de demora por un importe de veintiocho mil seiscientos veinticinco euros, dieciséis mil setecientos ochenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos para costas y gastos, cinco mil setecientos veinticinco euros de prestaciones accesorias. El plazo de duración de la hipoteca es de trescientos meses, a partir del tres de abril del año dos mil siete hasta el veintiuno de marzo del año dos mil ocho. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Cesar Carlos Pascual de la Parte de Murcia el día tres de abril del año dos mil siete, protocolo número 761/2007. Constituida por la inscripción 2ª de fecha siete de junio del año dos mil siete, al Tomo 2862, Libro 550, Folio 21. La HIPOTECA relacionada constituida inicialmente sobre la finca matriz de la que ésta procede, por un principal de 524.00 euros, mediante escritura otorgada en Murcia el dia 21 de marzo de 2006 ante el Notario Don César-Carlos Pacual de la Parte, ha sido modificada, redistribuida entre 14 de las 16 fincas en las que se divide la expresada matriz y finalmente ampliada, mediante la escritura antes citada, quedando gravada a responder la de este número de las expresadas cantidades..

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª,4ª,5ª y 6ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha tres de abril de 2.009, con número de protocolo 530/2009. Su contenido literal es el siguiente: La hipoteca objeto de la inscripción segunda constituida a favor de **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, se MODIFICA de común acuerdo entre la parte prestataria, deudora e hipotecante y titular registral de la finca, la mercantil **ZAFIRO MURCIA, S.L.** con C.I.F. B-30293112, debidamente representada para éste acto y la entidad acreedora **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, con Código de Identificación Fiscal G-03046562, debidamente representada para ello, en lo siguientes extremos, entre otros: Fijan como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados, el día **TRES DE ABRIL DE DOS MIL ONCE.** "Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado anteriormente fijados, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de **TRESCIENTOS** meses, a contar desde el día TRES DE ABRIL DE DOS MIL ONCE (**03 de Abril de 2.011**), fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o. en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima." **INTERESES. Para el período de disposición ahora ampliado.** Con efectos a partir del día TRES DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (**03 de Abril de 2.009**) y hasta la finalización del periodo de disposición, las cantidades dispuestas y adeudadas por razón de tales préstamos, producirán en favor de la Caja el interés nominal del SEIS POR CIENTO (**06,00 %**) anual, fijo, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero por **meses**, y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. Modificándose en el título, además otros extremos relativos al préstamo, como comisiones, gastos, T.A.E y estableciéndose una condición suspensiva, que se ha cumplido, todo ello en los términos que resulta de la inscripción **sexta** de la finca registral 33.610 de la sección 11ª obrante al folio 224 del libro 547, que es su EXTENSA. EN SU VIRTUD, QUEDA MODIFICADA la inscripción segunda en los términos relacionados. En lo demás

C.S.V. : 23002508E71FE46F

me remito a la inscripción extensa relacionada en éste asiento, donde constan el resto de las circunstancias. Murcia, a doce de mayo de dos mil nueve.
Inscripción 3ª de fecha doce de mayo del año dos mil nueve al Tomo 2862, Libro 550, Folio 21.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA
MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha catorce de diciembre de 2.009, con número de protocolo 1798/2009. Su contenido literal es el siguiente: La HIPOTECA de la inscripción segunda que fue modificada mediante la tercera, se MODIFICA nuevamente por así haberlo convenido la mercantil prestataria e hipotecante "Zafiro Murcia, S.l.", con C.I.F. B-30293112, domiciliada en Murcia, calle Mayor, 95, El Palmar, y la entidad acreedora Caja de Ahorros del Mediterráneo, ambas debidamente representadas, y lo formalizan con arreglo a las siguientes: **E S T I P U L A C I O N E S: PRIMERA.-** Que la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, y la mercantil "ZAFIRO MURCIA, S.L.", acuerdan que el préstamo sea modificado en determinadas condiciones para poder acogerse a las condiciones establecidas en el Contrato de Financiación suscrito entre el Instituto de Crédito Oficial, en adelante ICO, y la Caja de Ahorros del Mediterráneo, correspondiente a la LÍNEA ICO-VIVIENDA 2009, para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del CLIENTE y condiciones del CONTRATO SUBSIDIARIO, declara la parte prestataria conocer y se compromete a cumplir.- **SEGUNDA.-** En virtud de lo establecido en el Contrato de de Financiación suscrito entre el Instituto de Crédito Oficial y la Caja de Ahorros del Mediterráneo, correspondiente a la LÍNEA ICO-VIVIENDA 2009, las partes acuerdan de forma expresa, establecer un periodo de **carencia de capital que tendrá una duración de OCHENTA Y CUATRO** meses, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe.- Al objeto de acomodar el plazo de la operación al de la disposición de fondos que la Caja ha requerido para esta operación al Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), el plazo total de la operación, el periodo de carencia y la fecha de revisión, se contarán desde el día **25 de Diciembre de 2.009**, sin perjuicio de que el devengo de los intereses se producirá desde la fecha de la formalización, abonándose en el primer recibo que se emita de intereses.- Durante dicho período de carencia de capital los intereses pactados en la estipulación TERCERA de la escritura que se inscribe se satisfarán por la parte prestataria a la Caja por **SEMESTRES** vencidos, siendo el primer vencimiento con fecha **25 de Junio de 2.010** y el último con fecha **25 de Diciembre de 2.016**.- **TERCERA.- TIPO DE INTERÉS PARA EL PERIODO DE CARENCIA DE CAPITAL.** A partir de esta fecha, y por el plazo de carencia de capital, establecido en la estipulación anterior, se modifica el tipo de interés, devengando la cantidad adeudada en favor de la Caja el interés nominal anual inicial del **TRES ENTEROS Y NOVENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO** devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA de esta escritura.- **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta **25 de Junio de 2.010**, será el inicialmente pactado.- A partir de dicha fecha y sucesivamente con periodicidad **semestral** durante el periodo de carencia de capital establecido en la estipulación SEGUNDA de esta escritura, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia el tipo de interés ICO variable, según cotización quincenal comunicada por ICO, más **dos puntos**.- **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS PARA EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN.-** Del mismo modo la Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a la parte prestataria una modificación de las condiciones del tipo de interés pactado estableciéndose que con efectos a partir del inicio del período de amortización previsto en la estipulación SEGUNDA el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado, por períodos **anuales** al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.. **Ajuste del tipo de interés**.- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que entre en vigor la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **dos puntos**.- **SEXTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** La eficacia de la escritura que se inscribe se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango de la hipoteca.-En su virtud, **INSCRIBO la modificación de la hipoteca de la inscripción segunda,** en los términos relacionados.- En todo lo demás me remito a la extensa 4ª de la finca 35.374, obrante al folio 5 vuelto del presente libro.- Murcia a ocho de enero de dos mil diez.

Constituida por la inscripción 4ª de fecha ocho de enero del año dos mil diez, al Tomo 2862, Libro 550, Folio 21.

COMPRAVENTA Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA
MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha siete de abril de 2.010, con número de protocolo 440/2010. Constituida por la inscripción 5ª de fecha tres de mayo del año dos mil diez, al Tomo 2862, Libro 550, Folio 22. En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS. Su contenido literal es el siguiente: Vivienda descrita en la inscripción primera, a cuyo margen figura nota acreditativa de la terminación de las obras.- Libre de arrendatarios según manifiestan.- CARGAS: las afecciones de carácter fiscal relacionadas en dicha inscripción, la HIPOTECA a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, objeto de la inscripción segunda, modificada por la tercera y cuarta y las afecciones al margen de la inscripciones segunda, tercera y cuarta.- La mercantil "Zafiro Murcia, S.L.", con C.I.F. B-30293112, es dueña de esta finca por los títulos que resultan de dicha inscripción.- Y representada por Don Enrique-Andrés y Doña Maria Dolores Diaz Gil, con NN.II.FF. 34.836.689-S y 48.509.508-R, como Apoderados Mancomunados de dicha mercantil en virtud del poder que les tienen conferido mediante escritura otorgada en Murcia el día 2 de marzo de 2006 ante el mismo Notario de la que produce éste asiento, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 1469, folio 213, hoja MU-2425, inscripción 9ª, cuya copia autorizada exhiben al Notario autorizante del título que se inscribe y jzuga suficientes las facultades de dichos apoderados para el otorgamiento de la misma, la VENDE, a Doña Maria-Raquel Navarro Lorca, mayor de edad, soltera y vecina de Murcia, con domicilio en la vivienda que constituye la finca de este número, sita en Calle General Moscardó, número 4, esquina Calle de la Parranda, número 3, Edificio Rosa de Francia, 2, 30120, El Palmar, Murcia, y con NN.II.FF. 48.391.688-X, por precio de cien mil euros, igual al principal pendiente del préstamo que grava la vienda, y que lo

retienen para el pago del mismo, en cuya responsabilidad se subrogan, señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos la propia finca de éste número. La subrogación ha sido ACEPTADA por la Caja de Ahorros del Mediterraneo, representada por Do Jose Ayora Párraga, con N.I.F. 48.39l.688-X, en uso del poder de 2l de Abril de 2.OO8 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia, que tiene a la vsita el Notario y considera suficientes las facultades. SEGUNDA.- TIPO DE INTERÉS.- El tipo de interés aplicable a partir de esta fecha y para el primer año, será el **TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual. -** Dicho tipo de interés es el que dege pagar la parte prestataria hasta el dia 3O de Abril de 2011, inclusive. Transcurrido el primer periodo, anteriormente indicado, el interés que deberá pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos se determinará por periodos anuales.- Para los sucesivos periodos y durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés.- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes, natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **UNO COMA OCHENTA Y CINCO PUNTOS.**- Índice de referencia sustitutivo.- Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. - Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior al OCHO SETENTA Y CINCO POR CIENTO. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN.** Se establece un PERIODO DE CARENCIA de capital que tendrá una duración de UN MES a contar desde la fecha de la escritura. Durante dicho periodo de carencia sçolo se satisfarán por parte prestataria intereses. A partir de la fecha en que finalice el period e carencia comenzará el period ee amortizción, obligándose la prestataria a devolver el principal del préstamo en el plazo de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE **meses,** venciento la primera el 3l de mayo de 2010 y la última el dia 3l de Abril de 2035. **CUARTA.- COMISIONES/COMPENSACIONES.-** Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones/compensaciones: Subrogación del vendedor-comprador el UNO POR CIENTO. Apertura el DOS POR CINETO con un minio de 6O1,Ol euros.- Régimen de compensación para el caso de proceder a la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria: Compensación por desistimiento. 1.- Cancelación, parcial o total, subrogatoria de acreedor: 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación.- 0,25% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. 2.- Cancelación, parcial o total, no subrogatoria. 01,00 % sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. 01,00 % sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación.". En ningún caso la cantidad a percibir por la Caja por el concepto de compensación por desistimiento será superior a la legalmente vigente.- Compensación por riesgo del tipo de interés, en el supuesto de que la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria, suponga una pérdida para la Caja y se produzca dentro de un período cuya próxima revisión del tipo de interés sea superior a los 12 meses: 01,00 % sobre el capital pendiente de amortizar en el momento de la realizar la amortización anticipada, total o parcial.- 2. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular si existe la pérdida de capital indicada en este apartado, será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. Modificación de condiciones del 01,00 % sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: TREINTA Y TRES EUROS (33 Euros), a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización.- De subrogación por cambio de deudor 01,00 % sobre el principal subrogado. - El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen.- CUARTA BIS.- TASA ANUAL EQUIVALENTE. La Tasa Anual Equivalente es del 03,418 %, calculada al tipo de interés ponderado entre el actualmente aplicable y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés.- QUINTA.- En lo demás, ratifican las partes la escritura de formalización del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción segunda.- SEXTA.- CONDICION SUSPENSIVA. La eficaria de la presente modificación se somete a la condición suspensiva de que no exixa ningún obstáculo que impide la efectivad de la modificación mantenieneo el rango de la hipoteca, lo que queda cumplimentado según Registro. SEPTIMA. GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados del préstamo hipotecario objeto de subrogación en esta escritura, los que graven la(s) finca(s) o puedan crearse durante la vigencia de este préstamo, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripción de la misma(s) en el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en el expositivo A) para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. OCTAVA.- 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 de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: **a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta es el consignado al pie de su respectiva descripción, es decir: DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.- b) Que el domicilio fijado por la parte deudora e hipotecante para la practica de notificaciones y requerimientos es el propio consignado en la comparecencia de la escritura que se inscribe, es decir: con domicilio en calle Panocho, número 2, esquina Calle de la Parranda, número 3, Edificio "ROSA DE FRANCIA" bajo, 30120-EL PALMAR (Murcia).** c) Que la

C.S.V. : 23002508E71FE46F

cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.- DÉCIMA.- En caso de proceder al arrendamiento de la finca hipotecada durante la vigencia del préstamo la parte prestataria o hipotecante, se compromete a realizarlo según el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, es decir se deberá arrendar por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada.- Del mismo modo la parte prestataria se compromete a que el contrato de arrendamiento se efectúe por escrito, y si se trata de arrendamiento de vivienda, la duración del mismo no sea por plazo superior al mínimo legal de cinco años.- DECIMOPRIMERA.- Por lo demás, en lo no modificado por medio de la escritura que motiva la presente, los otorgantes, según intervienen, ratifican en todas sus partes la escritura de formalización del préstamo inicial, y su Ampliación y División de Préstamo que motivó la inscripción segunda.- En su virtud, INSCRIBO ésta finca a favor de **DOÑA MARIA-RAQUEL NAVARRO LORCA**, soltera, por titulo de compra, y la suborgación y modificación de la hipoteca a favor de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en los términos relacionados. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Murcia el día siete de Abril de dos mil diez ante el Notario Don César-Carlos Pascual de la Parte, protocolo 440, presentada telemáticamente el día de su otorgamiento, bajo el asiento 851 del Diario 85.- Aportadas dos primeras copias el día 30 del mismo Abril para su despacho. Archivadas cartas de pago de las autoliquidaciones.- Murcia a tres de Mayo de dos mil diez.-

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 6ª, a favor de **BANCO DE SABADELL S A** en los siguientes términos: principal de **ciento veintiséis mil cuatrocientos diecisiete euros con noventa y nueve céntimos,** intereses ordinarios, tipo inicial de tres con noventa y siete milésimas por ciento por el plazo de doce meses por un importe de once mil quinientos ochenta y dos euros con noventa y nueve céntimos, intereses de demora por un importe de treinta y dos mil doscientos euros con cuarenta céntimos, diecisiete mil trescientos ochenta y dos euros con cuarenta y cuatro céntimos para costas y gastos, cinco mil setecientos veinticinco euros de prestaciones accesorias, once mil novecientos diecisiete euros con noventa y nueve céntimos de otras cantidades. El plazo de duración es de trescientos cuarenta y ocho meses, a partir del tres de abril del año dos mil siete hasta el treinta y uno de enero del año dos mil cuarenta y tres En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas de Murcia, el día nueve de mayo del año dos mil catorce, número de protocolo 879/2014.

Inscripción 6ª de fecha veintitrés de junio del año dos mil catorce al Tomo 3016, Libro 630, Folio 68. Su contenido literal es el siguiente: La hipoteca objeto de la inscripcion **2ª modificada por la 3ª y por la 4ª se MODIFICA Y AMPLIA** de común acuerdo entre la titular registral, DOÑA MARIA RAQUEL NAVARRO LORCA, **mayor** de edad, soltera, vecina de Murcia, con domicilio en el Palmar, calle Panocho, número 6, 2º-8º, Edificio "Rosa de Francia"; con NIF 48.391.688-X y la entidad acreedora, hoy el **BANCO DE SABADELL, S.A.**, (en adelante el Banco), con domicilio en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a 31 de diciembre de 1881, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, en 28 de febrero de 2007. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143.- El Banco es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0081. La sede del Banco de España se encuentra en Madrid, en la calle Alcalá, 48, 28014 Madrid. Mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 993 de su protocolo, el día 21 de junio de 2011, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de marzo de 2011, segregó todo su negocio financiero a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero. BANCO CAM, S.A.U., fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de BANCO BASE, S.A. (de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A-86101375. Y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 3546, Folio 22, Hoja A-126590.- **Y BANCO DE SABADELL,** .A. se ha subrogado en los derechos y obligaciones que tenía BANCO CAM, S.A.U., en todo tipo de pólizas, escrituras y contratos suscritos con sus clientes y empleados, y ello en virtud de la escritura nº 8409, de fecha 3 de Diciembre de 2012, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, de fusión por absorción, otorgada entre BANCO DE SABADELL, S.A. (absorbente) y BANCO CAM, S.A.U. (absorbida) e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 5 de diciembre de 2012, al folio 214, del tomo 42410, hoja B-1561, inscripción 1733ª.- **Representado por su apoderado, Don Faustino Navarro Muñoz,** mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en El Palmar, calle Mayor, 105 (C.P. 30120), y con D.N.I. número 34.795.854-M, autorizado en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con fecha 15 de Noviembre de 2.012 bajo el número 996 de su protocolo.- Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43.509, folio 4, hoja B-1561, inscripción número 1.741ª, copias autorizadas ha tenido a la vista el fedatario autorizante de la escritura que se inscribe el cual juzga **suficiente.** Habiendo sido realizada nueva tasación del bien objeto de la presente hipoteca resultó una valoración de **CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (101.578,31 €)**, tasación efectuada de acuerdo con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, cuya certificación se protocoliza. **V.** La parte prestataria, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha solicitado del Banco **la ampliación del principal del préstamo, la modificación del tipo de interés y la alteración del plazo de amortización** préstamo hipotecario objeto de la inscripcion segunda **con efectos desde la fecha valor 31/01/2014,** lo que ha accedido el Banco, y a tales efectos, las partes, - **Pactan Primero AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**: - El Banco concede a

DOÑA MARIA RAQUEL NAVARRO LORCA, en concepto de AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO, la cantidad de **ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (11.917,99 €)**, por lo que el capital total de dicho préstamo ascenderá a un total de CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (126.417,99 €).- El importe total de dicha ampliación se ha entregado en fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe mediante abono en la cuenta nº 0081.1489.01.0006268533, que los prestatarios mantienen abierta en la oficina de Banco de Sabadell, S.A. en EL PALMAR los prestatarios a este abono su plena conformidad.- Esta ampliación de préstamo devengará en el momento de formalizarse una comisión de apertura de (0,00 €), por una sola vez, que percibirá el banco mediante adeudo de su importe en la cuenta de la parte prestataria mencionada anteriormente en este mismo pacto.- En garantía del importe de préstamo ampliado de **ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (11.917,99 €)** principal y del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del **8,75% anual,** decir, hasta un importe máximo de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (1.564,24 €),** de intereses de demora de dos años al tipo máximo del 15% anual, es decir, hasta un importe máximo de **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (3.575,40 €);** í como de la cantidad de **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (595,90 €)** costas, sin ampliación de responsabilidad por el concepto de prestaciones accesorias**, DOÑA MARIA RAQUEL NAVARRO LORCA,** perjuicio de su responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, **constituye AMPLIACIÓN DE HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A.,** la acepta sobre la finca de este numero. Como consecuencia de dicha ampliación, la hipoteca en garantía del préstamo total concedido quedará respondiendo de las siguientes cantidades: **CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (126.417,99 €)** principal, **ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (11.582,99 €)** intereses ordinarios, **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (32.200,40 €)** intereses de demora, la cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS (5.725,00 €)** para prestaciones accesorias y la cantidad de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (17.382,44 €) EUROS** costas y gastos.- Se pacta que la tasación de la finca objeto de hipoteca para el caso de subasta, queda fijada en la cantidad de CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (101.578,31 €) al valor de tasación del certificado que se une a la presente escritura como documento anexo. **Segundo.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario.-De** conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I, en virtud de la cual, y con efectos a **partir de la fecha valor 31/01/2014** cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: **- 1. "Duración y forma de amortización.** amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **348 CUOTAS mensuales** , comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día **28/02/2014** la última, el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **31/01/2043**.- La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario.- **2. „Domicilio de pago.** pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta nº **0081.1489.01.0006268533** la prestataria mantiene abierta en la Oficina del Banco, en **EL PALMAR**, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad.- Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco.- La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo.- **3. Amortización anticipada**. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en la cláusula de intereses de la escritura detallada en el Expositivo I. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato.- Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión o compensación establecida en la cláusula correspondiente de la escritura detallada en el Expositivo I.- **Tercero.- Modificación de tipo de interés/diferencial.**- comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicarpara el actual período hasta la fecha de la próxima revisión, que tendrá lugar el próximo **30/04/2015, será** del **2,22%**. Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos a excepción del **DIFERENCIAL,** cual a partir de indicada fecha-valor y hasta el vencimiento del préstamo será de **1,85** porcentuales.- Dicho diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, será objeto de bonificación graciable en las fechas de revisión, si se cumplen los siguientes requisitos o contratación de servicios con el Banco: - **-** ón de Nómina o Pensión de al menos uno de los titulares de la operación. El importe de los ingresos procedentes por cualquiera de estos conceptos deberá ser como mínimo de 29.000 euros brutos anuales, acumulándose en su caso los ingresos de cada uno de los titulares de la operación. Se entiende a estos efectos, tanto si la revisión es semestral como anual, la domiciliación ininterrumpida por alguno de estos conceptos en el período de revisión del tipo de interés que proceda.- Para trabajadores autónomos y profesionales liberales, mantener un saldo medio anual superior a 5.000 euros en la cuenta vinculada al préstamo más la domiciliación del recibo de cotización a la seguridad social, se equipara a la reducción del diferencial por el concepto de nómina (quedan excluidas aquellas cuentas a la vista cuyo tipo de interés sea superior al tipo establecido por el Banco como remuneración ordinaria y general).- El saldo medio anual es el promedio de los saldos medios mensuales del período establecido para cada revisión.- La observancia de esta condición supondrá una reducción del diferencial de **0,10 puntos**.- - un Plan de Pensiones o Plan de Previsión Asegurado o Plan Individual de Ahorro Sistemático o Plan XXI o Plan Joven o Plan Multifondos, contratados con Mediterráneo Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros, por cualquiera de los prestatarios, con aportaciones mínimas anuales de 900 euros en cualquiera de las modalidades. A estos efectos se acumularán las aportaciones efectuadas por cualquiera de los prestatarios a sus respectivos planes, así como en el caso de tener contratados más de un producto de los descritos, se acumularán las primas y aportaciones realizadas en cada uno de ellos.- La observancia de esta condición llevará consigo una reducción del diferencial de **0,10 puntos**.- - un saldo medio anual superior a 6.000 euros en Fondos de Inversión o Planes de Ahorro o Planes de Pensiones o Cartera de Valores o mantener un saldo medio anual superior a 3.000 euros en la cuenta vinculada del préstamo (quedan excluidas aquellas cuentas a la vista cuyo tipo de interés sea superior al tipo establecido por la CAM como remuneración ordinaria y general).- El saldo medio anual es el promedio de los saldos medios mensuales del período

C.S.V. : 23002508E71FE46F

establecido para cada revisión.- La observancia de alguna de estas condiciones supondrá una reducción del diferencial de **0,10 puntos**.- - ón de seguro de hogar y de vida o amortización. Además de estar al corriente del pago de las primas y de estar vinculados al préstamo que se solicita, se deberán cumplir los siguiente requerimientos: - o Seguro del Hogar: contratado con Mediterráneo Correduría de Seguros, S.A. o del grupo Banco Sabadell, para la vivienda hipotecada, con un capital asegurado, como mínimo por el concepto de continente, y cumpliendo los requisitos exigidos por la compañía asegurada para su contratación.- o Seguro de Vida o Amortización: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con Mediterráneo Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, o del grupo Banco Sabadell, cumpliendo las siguientes condiciones:- Seguro de Amortización debe cubrir el 100 % del capital pendiente de amortizar.- - Seguro de Vida con cláusula de cesión a Banco de Sabadell, S.A., debe cubrir como mínimo el 60 % del capital pendiente del préstamo.- En ambos casos, acumulando las coberturas de los titulares del préstamo en los seguros vinculados a la operación.- El cumplimiento de este requisito supondrá una reducción del diferencial de **0,10 puntos**.- - titular de Tarjeta de crédito y Servicio CAM Directo.- o En tarjetas de crédito, el importe total anual en compras debe ser mayor o igual a 4.000 euros. En este importe también quedan incluidas aquellas operaciones de disposición de efectivo de crédito en tarjeta.- o En la tarjeta CAM Directo, con un uso mínimo de 3 operaciones al mes.- El cumplimiento de este requisito supondrá una reducción del diferencial de **0,10 puntos**.- Para comprobar el cumplimiento de los requisitos detallados en cada período de revisión, en la primera revisión se tomará en cuenta el período comprendido entre el mes siguiente a la contratación del préstamo y los dos meses anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés. Para las siguientes revisiones el período comprende los meses transcurridos entre los dos meses anteriores a la última revisión del tipo de interés y los dos meses anteriores a la revisión del nuevo tipo de interés.- Al diferencial pactado se aplicará en cada revisión la reducción correspondiente a cada uno de los compromisos que se hayan cumplido, quedando condicionada la aplicación de la reducción graciable a que la parte prestataria haya cumplido de forma real, efectiva y constante cualquiera de las obligaciones consignadas en la escritura de préstamo hipotecario, de tal manera que si ello no se diere, el Banco procederá, sin necesidad de notificación previa, a aplicar el diferencial pactado **de 1,85 puntos porcentuales**.- Para que se aplique la correspondiente bonificación, la parte prestataria deberá encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.- En referencia de los parámetros antes indicados para la aplicación de la reducción sobre el diferencial, se establece como criterio de actualización anual el Índice Oficial de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, o índice que le sustituya. Dicha actualización se efectuará por el Banco al comienzo del año, siendo de aplicación al importe mínimo establecido para los Saldos Medios, a las aportaciones realizadas a Planes de Pensiones, Plan de Previsión Asegurado, Plan XXI, Plan Individual de Ahorro Sistemático, Plan Joven y Plan Multifondos y al importe total anual solicitado para la variable de tarjetas de crédito **Cuarto.- Adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de mayo.-** consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, las partes acuerdan adaptar las cláusulas del préstamo hipotecario que se han visto afectadas por el articulado de dicha ley y a tales efectos pactan las siguientes modificaciones que substituirán a las inicialmente establecidas en la escritura de préstamo hipotecario: - a) **Nueva cláusula de intereses de demora:** obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del préstamo hipotecario, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos.- De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero.- En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.- El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de 360 días, según la fórmula establecida en la escritura de préstamo hipotecario.- b) **Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago:** Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- c) **Venta extrajudicial:** el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el art. 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: - a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en la escritura de préstamo hipotecario o en esta escritura si ha sido objeto de modificación.- b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en la escritura de préstamo hipotecario o en esta escritura si ha sido objeto de modificación.- c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes.- d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita **tiene carácter de vivienda habitual.-**Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula.- **Quinto.- Invariabilidad de condiciones.-** hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario , manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente escritura. En su virtud, previa subrogación del Banco de Sabadell, S.A. en los negocios financieros de la Caja de Ahorros del Mediterraneo, por sucesion universal, **INSCRIBO la MODIFICACION Y AMPLIACION operada sobre la hipoteca objeto de la inscripción segunda a favor del BANCO DE SABADELL, S.A.,** estableciendose nueva responsabilidad hipotecaria, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Murcia, el día nueve de mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas, bajo el número 879 de su protocolo, presentada telematicamente a las 14:19 del día nueve de mayo de dos mil catorce, bajo el asiento 1680 del diario 97. Aportada copia en soporte papel el dia dieciocho de juni ultimo. Archivada carta de pago de la autoliquidación. Murcia a veintitres de junio de dos mil catorce.

C.S.V. : 23002508E71FE46F

COMPRAVENTA

COMPRAVENTA de la inscripción 2ª, por la inscripción 8ª a favor de **AXACTOR ESPAÑA S.L. quedando dicha hipoteca con las siguientes responsabilidades:** intereses ordinarios, inicial de tres con noventa y siete milésimas por ciento por el plazo de doce meses por un importe de diez mil dieciocho euros con setenta y cinco céntimos, intereses de demora por un importe de veintiocho mil seiscientos veinticinco euros, dieciséis mil setecientos ochenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos para costas y gastos, cinco mil setecientos veinticinco euros de prestaciones accesorias. El plazo de duración de la hipoteca es de trescientos meses, a partir del tres de abril del año dos mil siete hasta el veintiuno de marzo del año dos mil ocho. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid el día veintiséis de junio del año dos mil veinticuatro, protocolo número 2637/2024. Constituida por la inscripción 8ª de fecha dos de diciembre del año dos mil veinticuatro. En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS..

Expedida certificación con fecha dos de diciembre del año dos mil veinticuatro: Esta hipoteca ha sido ampliada por la inscripción 6ª, quedando gravada a responder de CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal y demás cantidades antes expresadas al reseñar la citada inscripción 6ª. Su contenido literal es el siguiente: Registro de la Propiedad de Murcia Número Seis. Ayuntamiento de Murcia. Nº Finca: 35388. Sección: 11ª. Código Registral Único: 30025000850678 Inscripción: 8ª. APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO conforme al artículo 238 de la Ley 11/2023, que se efectúa con motivo de la operación registral a que se refiere el asiento y/o la nota marginal posterior al presente, recogiendo en extracto la descripción, titularidad y cargas vigentes resultantes hasta ahora del folio real en soporte papel, tal como constan en la base de datos y aplicación de gestión registral. Descripción de la finca: URBANA NUMERO NUEVE. Vivienda en segunda planta alzada del edificio del que forma parte, en término de Murcia, poblado de El Palmar, Calle Panocho, número 2 con fachada también a la Calle de la Parranda, número 3 y Calle Altamira, sin número de policía, denominado "ROSA DE FRANCIA" es de tipo V8, distribuida en diferentes dependencias, habitaciones y servicios, con acceso directo e independiente desde la Calle de la Parranda Tiene una superficie total construida, incluida su participación en elementos comunes, de noventa y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados y útil de setenta y seis metros y cinco decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, patio de luces 2 y vivienda tipo V7, de esta planta; izquierda, vivienda V9, de esta planta; fondo, Calle Panocho y la citada vivienda V9; y frente, Norte, distribuidor de planta, la repetida vivienda V9 y el citado patio de luces. CUOTA: Cuatro enteros, noventa y una centésimas por ciento. . REFERENCIA CATASTRAL: Referencia Catastral: 0607106XH6000N0009II . Estado de coordinación: Finca No Coordinada con Catastro CARGAS VIGENTES: La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, a favor de Caja de Ahorros del Meidterráneo. por un plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde el día en que se cumplan veinticuatro meses a contar desde la fecha de la escritura de hipoteca, quedando gravada a responder de CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal DIEZ MIL DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS para intereses remuneratorios;VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS para intereses de demora; CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias y la cantidad de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos. Valor a efectos de SUBASTA de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS. Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: El Palmar, calle Mayor, 95. Constituida en escritura autorizada en Murcia, el día 21 de marzo de 2006 sobre la finca matriz y distribuida sobre la finca de este número yo tras, mediante escritura de fecha 3 de abril de 2007, ambas ante el Notario Don César Carlos Pascual de la Parte. Modificada por la inscripicón 3ª, sin que se altere duración o responsabilidad, en virtud de escritura autorizada en Murcia, el día 3 de abril de 2009, ante el Notario Don César Carlos Pascual de la Parte. Modificada por la inscripción 4ª,estableciendo un periodo de carencia de capital que tendrá una duración de OCHENTA Y CUATRO meses, a contar desde la fecha de la escritura de modificación.- Al objeto de acomodar el plazo de la operación al de la disposición de fondos que la Caja ha requerido para esta operación al Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), el plazo total de la operación, el periodo de carencia y la fecha de revisión, se contarán desde el día 25 de Diciembre de 2.009. Constituida en virtud, el día catorce de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Don César Carlos Pascual de la Parte. Modificada por la inscripción 5ª, en la que se establece un PERIODO DE CARENCIA de capital que tendrá una duración de UN MES a contar desde la fecha de la escritura. a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta es DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.- b) Que el domicilio fijado por la parte deudora e hipotecante para la practica de notificaciones y requerimientos es el propio consignado en la comparecencia de la escritura que se inscribe, es decir: con domicilio en calle Panocho, número 2, esquina Calle de la Parranda, número 3, Edificio "ROSA DE FRANCIA" bajo, 30120-EL PALMAR (Murcia). Constituida en virtud de la escritura otorgada en Murcia el día siete de Abril de dos mil diez ante el Notario Don César-Carlos Pascual de la Parte, protocolo 440. Modificada por la inscripción 6ª, abiendo sido realizada nueva tasación del bien objeto de la presente hipoteca resultó una valoración de CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO y se amplía el principal del pre´stamo, que quedará respondiendo de las siguientes cantidades: CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO principal, ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO intereses ordinarios, TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO intereses de demora, la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias y la cantidad de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO costas y gastos.- Se pacta que la tasación de la finca objeto de hipoteca para el caso de subasta, queda fijada en la cantidad de CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario.-De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor 31/01/2014 cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: - 1. "Duración y forma de amortización. amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de 348 CUOTAS mensuales , comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día 28/02/2014 la última, el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día 31/01/2043.- Constituida en virtud de la escritura otorgada en Murcia, el día nueve de mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas, bajo el número 879 de su protocolo. Dicha hipoteca será objeto de cesión por la presente. Titulares: DOÑA RAQUEL SANCHEZ NAVARRO, menor de edad, nacida el día 14 de Febrero de 2.013, vecina de Murcia, El Palmar, Calle Panocho, número 6, 2º 8, y con D.N.I. 58.468.983-Q, por título de herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Murcia, el día veinte de Febrero de dos mil dieciocho, ante la Notario Doña MARIA ANGELES TRIGUEROS PARRA, protocolo 428/2018. Y ahora, BANCO DE SABADELL, SA, como entidad titular de la hipoteca objeto de la referida inscripción 2ª -que se encuentra en ejecución, tal y como se acredita más adelante-, con C.I.F A-08000143, representada por Don Alejo García Grech, mayor de edad, con D.N.I 48372616M y Doña Cristina Macia Selva, mayor de edad, con D.N.I 48369278W, en cuanto a Don Alejo García Grech de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 26 de enero de 2017, elevado a público en escritura autorizada día 26 de enero de 2017, ante la Notario de Barcelona, Doña Cristina Requena

Torrecillas, con el número 180 de protocolo, que causó la inscripción correspondiente en la hoja social; y en cuanto a Doña Cristina Macia Selva de poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día 28 de junio de 2018, elevado a público en escritura autorizada día 28 de junio de 2018, ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, con el número 2962 de protocolo, que causó la inscripción correspondiente en la hoja social, copias de las citadas escrituras ha tenido a la vista el Notario y considera suficientes para el otorgamiento del documento que motiva este asiento, por un lado como titular de la citada HIPOTECA; y de otro lado, la mercantil „AXACTOR ESPAÑA, S.L.„ sociedad unipersonal con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Media, el día 9 de julio de 2015, con el número 2371 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 33781, folio 113, sección 8ª, Hoja M607982. Tiene N.I.F. número B87334637; representada por Don Andrés López Sánchez, mayor de edad, con D.N.:I 50891699J, cuya representación voluntaria deriva de poder especial conferido a su favor por los acuerdos adoptados por los Administradores Mancomunados de la sociedad, de fecha 15 de septiembre de 2023, elevados a público en escritura autorizada el día 23 de octubre de 2023, por el Notario de Madrid, Don Javier Navarro Rubio Serres, con el número 2573 de su protocolo, que causó la inscripción 44ª en la hoja abierta de la entidad, copia autorizada de la cual, igualmente, ha tenido a la vista el Notario y considera suficiente para el otorgamiento del documento que motiva este asiento, EXPONEN: Que BANCO DE SABADELL, S.A. es titular del cien por cien (100%) de los derechos de crédito, que se encuentran asimismo garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los „Créditos Hipotecarios"), y que se detallan en el Anexo I.A, entre los que se encuentra la finca de este número. Asimismo, se incorpora como Anexo I.B un listado con la información de Créditos y sus fincas objeto de la garantía hipotecaria a efectos de su correspondiente inscripción en los mismos. El ID del contrato del préstamo hipotecario objeto de esta transmisión es el 807332827505. El tipo de producto financiero y su número de expediente exclusivo, que es el número de contrato individual de cada uno de los Créditos Hipotecarios, según la información que tiene el Vendedor en su base de datos. (ii) La identificación del principal adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cada Deudor debe a fecha 2 de mayo de 2024, y que de forma agregada para todos los derechos de crédito de los créditos hipotecarios objeto de esta escritura ascienden a un total de VEINTIDÓS MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS (22.010.482,09), y se corresponde con un total de 257 contratos relativos a los Créditos Hipotecarios, según la información que posee el Vendedor en su base de datos. Las Partes acuerdan que, todos los posibles cobros que se obtengan por el Vendedor en dichos Créditos Hipotecarios a partir de la fecha detallada en el párrafo anterior (exclusive), corresponderán al Comprador, los cuales serán comunicados (identificando, en particular, su fecha y el Crédito Hipotecario respectivo al que corresponda) y transferidos de forma inmediata a la siguiente cuenta de titularidad del Comprador ES13 0081 5077 7400 0223 2032. IDENTIFICACIÓN DE CRÉDITOS/PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. El detalle de los créditos/préstamos objeto de cesión es el que resulta de los Anexos I.A. y I.B unidos al título que se inscribe y el segundo de ellos denominado „Identificación de los Créditos". La titularidad de los Créditos Hipotecarios de la parte Vendedora resulta de la información registral unida y de las manifestaciones de la parte vendedora, toda vez que no se han exhibido los títulos constitutivos de los créditos. Responsabilidad hipotecaria: La responsabilidad hipotecaria de que responden en la actualidad las fincas que garantizan a los Créditos Hipotecarios es la que consta en las notas simples informativas registrales que quedan unidas a la matriz de la que se inscribe como Anexo II.II. Que el principal adeudado derivado de los referidos Créditos Hipotecarios asciende a la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS (22.010.482,09) distribuido de la forma que se detalla en el Anexo III unido denominado „Principales Adeudados". III. Que los citados Créditos Hipotecarios, que se encuentran identificados por Banco de Sabadell con los números de contratos detallados en el Anexo IA, el Comprador declara conocerlos y aceptarlos en todas sus características, incluso que algunos se encuentran reclamados judicialmente en los procedimientos, autos y Juzgados de Primera Instancia y así como aquellos incursos en procedimientos concursales, que se detallan en el Anexo IV unido denominado „Créditos Judicializados". IV. Que, de conformidad con lo previsto en las cláusulas de cesión de los Créditos Hipotecarios, el Vendedor, con sujeción al cumplimiento los requisitos previstos en dichas cláusulas, está facultado para ceder a terceros la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios detallados en el Anexo I.A. V. Que el Vendedor está interesado en vender y transmitir y el Comprador está interesado en adquirir la totalidad de los Créditos Hipotecarios, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, por el precio fijo, conjunto y único y en las condiciones que se contienen en esta Escritura. VI. El Vendedor hace constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, o afectados por un procedimiento concursal, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito, es decir, la compraventa de los Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en la posición del Vendedor en los referidos contratos de préstamo o crédito, toda vez que los contratos de préstamo o crédito de los que se derivan los Créditos Hipotecarios se encuentran vencidos o afectados por situación concursal. A efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la cesión de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo o crédito vencidos o en situación concursal. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contrato de préstamos o crédito, ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario („LCI"). Adicionalmente, el Comprador, manifiesta que no se dedica profesionalmente a la actividad de concesión de préstamos o créditos ni a la actividad de servicios de intermediación, por lo que no está sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 2/2009 de 31 de marzo. Por último, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito exclusivo del Comprador se concreta en la „recuperación o reclamación" de Principales Adeudados de los Créditos Hipotecarios, a través incluso de las vías procedimentales que establece la legislación española. VII. Que las Partes, en consideración a lo anteriormente expuesto y manifestando la vigencia de las facultades en cuya virtud intervienen, convienen otorgar esta ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS , con arreglo a las siguientes, CLÁUSULAS PRIMERA. COMPRAVENTA DE LOTE DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. Por medio de la formalización de la presente Escritura de Compraventa, y con todos los efectos jurídicos desde el día de hoy, el Vendedor, BANCO DE SABADELL, S.A., VENDE Y TRANSMITE de forma irrevocable al Comprador, AXACTOR ESPAÑA, S.L.U., que ACEPTA Y ADQUIERE, la totalidad de los

Créditos Hipotecarios detallados en el Exponen I y II anteriores, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, respondiendo Banco de Sabadell de la existencia de los Créditos Hipotecarios, pero no de la solvencia de los Deudores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.529 del Código Civil. El Comprador manifiesta conocer todas las circunstancias de los Créditos Hipotecarios cedidos, obligándose a subrogarse expresamente en la posición jurídica de la entidad Vendedor en los términos descritos en la presente Escritura de Compraventa y, en especial, en las acciones que le corresponden frente a la parte deudora para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de los Créditos Hipotecarios reseñados, tanto por principal como por intereses costas y gastos. El Vendedor no responde en forma alguna de la solvencia de los Deudores, manifestando el Comprador, conocer la situación patrimonial de los mismos. SEGUNDA. PRECIO DE LA CESION. El precio total de la cesión o compraventa objeto de esta Escritura (en adelante el „Precio") se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS Y DOCE CÉNTIMOS (6.457.056,12). Corresponde al crédito objeto de esta transmisión la cantidad de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios (en adelante, el „Valor Individual Asignado"), tal y como se establece en el Anexo V unido denominado „Valor Individual", única y exclusivamente con efectos interpartes al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos, pero no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único. TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El Precio es satisfecho de la siguiente forma: (i) La cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS, por compensación con el Precio, por la parte concurrente con el importe de los Derechos Económicos (tal y como este término se define a continuación) cobrados a partir de la Fecha de Corte (exclusive) hasta la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa; (ii) La cantidad de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y DOCE CÉNTIMOS) se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen ES13 0081 5077 74 00 02232032, a la cuenta de destino ES79 0081 0602 6100 0158 7760 titularidad del Vendedor. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia que dejo unida a esta matriz como Anexo XV, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicha cantidad. Las Partes manifiestan que, con su firma, la presente Escritura surte todos sus efectos jurídicos desde el día de hoy, y que renuncian expresamente a resolver la presente compraventa, solicitar responsabilidad extracontractual, alegar error o saneamiento por vicios ocultos o articular ajustes al Precio. CUARTA. FECHA DE CORTE Y DERECHOS ECONÓMICOS. 4.1 Fecha de Corte. Sin perjuicio de que la transmisión de los Créditos Hipotecarios tiene lugar en la presente fecha, las Partes acuerdan fijar el 2 de mayo de 2024 como la fecha de efectos económicos de la cesión (en adelante, la „Fecha de Corte"). De este modo: (i) corresponderán al Vendedor todos los Derechos Económicos cobrados hasta la Fecha de Corte (inclusive) en relación con los Créditos Hipotecarios; y (ii) corresponderán al Comprador todos los Derechos Económicos cobrados a partir de la Fecha de Corte (exclusive) en relación con los Créditos Hipotecarios. A estos efectos, se entenderá por „Derechos Económicos" todos los cobros, ingresos y pagos, desde la Fecha de Corte (exclusive) realizados por los Deudores o abonados por terceros relacionados con los Créditos Hipotecarios, entre ellos, los de principal, intereses ordinarios, de demora y comisiones que se deriven de los Créditos Hipotecarios, así como el producto de las reclamaciones judiciales o de acuerdos extrajudiciales recibidos por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte. 4.2 Liquidación de Derechos Económicos. Los Derechos Económicos cobrados por el Vendedor a partir de la Fecha de Corte (exclusive) hasta la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, serán compensados con el Precio conforme se indica en el apartado (i) de la Disposición Tercera. En cuanto a los Derechos Económicos que el Vendedor reciba con posterioridad a la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, el Vendedor deberá comunicarlos, identificando su fecha y el Crédito Hipotecario al que corresponda, y transferirlos al Comprador tan pronto sea posible a la siguiente cuenta titularidad del Comprador ES13 0081 5077 7400 0223 2032. Asimismo, corresponderán al Comprador cualesquiera cantidades consignadas por los Deudores o un tercero, con posterioridad a la Fecha de Corte, en la cuenta de consignaciones del órgano judicial, a efectos del pago total o parcial del Crédito Hipotecario. Por tanto, el Comprador tendrá derecho a obtener dichas cantidades y, si fueran entregadas al Vendedor, éste las transferirá al Comprador conforme al mecanismo previsto en el apartado anterior. Las Partes reconocen que estos pagos, que deben realizarse para entregar al Comprador las cantidades que le corresponda percibir a partir de la Fecha de Corte, no constituyen ajustes al Precio. QUINTA. SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA, REAL Y PROCESAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIO. El Comprador queda subrogado en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el artículo 1.528 y concordantes del Código civil. Mediante esta compraventa el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas hipotecadas detalladas en esta Escritura de Compraventa. El Comprador manifiesta en este acto conocer y aceptar la interposición y situación de los procedimientos judiciales y concursales reseñados en el Anexo IV y de las demandas instadas contra el Vendedor reseñadas, en su caso, en el Anexo III de esta Escritura de Compraventa, y declara asumir el riesgo y resultado de las mismas y las costas en su caso, obligándose a solicitar la subrogación procesal en el plazo de 30 días hábiles desde la firma de la presente Escritura de Compraventa. OCTAVA. NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN A LOS DEUDORES. De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio, 1.198 y 1.527 del Código Civil, artículo 151 de la Ley Hipotecaria y artículo 242 del Reglamento Hipotecario, el Comprador se obliga a notificar a los Deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de éstos a favor del Comprador. Respecto de los Deudores que se encuentren en situación concursal, estando el proceso concursal en fase común o en fase de liquidación, la comunicación deberá ser dirigida al Administrador Concursal judicialmente designado en representación de la concursada, además de cualquier otra notificación que proceda al resto de intervinientes en el crédito cedido. Con este fin el Comprador, con gastos a su cargo, asume la obligación de poner en conocimiento de los Deudores cedidos la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios, requiere mediante acta otorgada en unidad de acto con la presente escritura al Notario autorizante de la presente el envío de dichas comunicaciones a los Deudores, notificando la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios, y permitiendo de esta forma fehaciente el seguimiento y acreditación de los envíos realizados. Los modelos de comunicación, unidos a esta Escritura de Compraventa como Anexos VI, VII, VIII, IX y X, a enviar a los Deudores (según proceda por quedar algunos de los Créditos Hipotecarios afectos a las normativas autonómicas aplicables). Dichas notificaciones se harán por el Comprador, únicamente en su propio nombre como nuevo responsable de los datos de los Deudores, de conformidad con el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales así como el resto de normas y regulaciones relativas a la protección de datos personales en vigor en cada momento (en adelante, la „Normativa de Protección de Datos"). A estos efectos: (A) el Comprador, coordinará con el Notario autorizante, únicamente en su propio nombre como nuevo responsable de los datos de los Deudores, realizará el envío de las comunicaciones a los Deudores lo antes posible y, en todo caso, no más tarde de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. No obstante, lo anterior, las

comunicaciones de la cesión de aquellos Créditos sujetos a la Ley C. Valenciana y Andaluza antes de que finalice el plazo previsto en dichas leyes (que, a esta fecha, es de 10 Días Hábiles tras la fecha de otorgamiento de la presente Escritura). A tales efectos, el Vendedor entregará al Comprador, a más tardar en los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, los datos personales de los Deudores mediante la entrega del Datatape en la forma prevista en el Exponen I de esta Escritura de Compraventa; (B) el Comprador realizará el envío de las comunicaciones asimismo para las comunicaciones de la cesión de aquellos Créditos sujetos a la Ley Navarra y a la Ley Catalana. (C) el Comprador incluirá en todas las comunicaciones a los Deudores el Principal Adeudado de los Créditos Hipotecarios que figure en la última columna del Anexo III de la presente Escritura. DÉCIMA. OPCIÓN DE COMPRA EN CASO DE RIESGO REPUTACIONAL. Las Partes reconocen y aceptan que el Vendedor podrá recomprar del Comprador en cualquier momento: A) Cualquier Crédito Hipotecario con respecto al cual el Vendedor identifique, antes o después de la fecha de la presente Escritura de Compraventa, a su entera discreción, un riesgo de daño a su imagen comercial o reputación, sin necesidad de aportar justificación o documentación acreditativa del riesgo respectivo que corresponda en cada caso, pero al menos deberá el Vendedor de comunicar someramente el motivo que conlleve dicho riesgo. (B) En caso de que un deudor principal de los Créditos Hipotecarios solicite con posterioridad a la fecha de firma de la presente Escritura de Compraventa, su acogimiento a alguna de las medidas previstas en el RDL 6/2012 o en el RDL 19/2022, y reúna los requisitos previstos en el artículo 3 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, sobre medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el „RDL 6/2012"), o en el Real Decretoley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decretoley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, y demás normativa concordante (el „RDL 19/2022"). En el caso de que el Vendedor decida recomprar un Crédito Hipotecario sobre la base de lo anterior, éste deberá abonar al Comprador: i) el Valor Individual Asignado del Crédito Hipotecario en cuestión, ii) más el importe proporcional de los gastos incurridos por el Comprador en el momento de adquirir el Crédito Hipotecario del Vendedor (siempre y cuando dichos gastos consten debidamente acreditados, de mercado y en ningún caso excedan del 10% del Valor Individual Asignado del Crédito Hipotecario en cuestión), iii) más los impuestos y gastos registrales incurridos por el Comprador para la inscripción del Crédito Hipotecario a su favor. Todos los gastos originados por dicha recompra (en particular, gastos notariales y registrales así como el impuesto derivado de la transmisión y los gastos por las nuevas comunicaciones a los Deudores) a favor del Vendedor serán por cuenta y cargo suyo. No obstante, lo indicado, no será de aplicación la facultad de recompra por parte del Vendedor en el caso de que en el momento en que se ejerciera dicha facultad se hubiera producido ya la adjudicación y tras la misma se hubiera transmitido o reservado su transmisión a favor de un tercero del bien inmueble objeto de la hipoteca inmobiliarias del Crédito Hipotecario de que se tratase. En el caso antes indicado de que dicho bien estuviera ya reservado para su transmisión a favor de un tercero, la facultad de recompra del Vendedor podrá aplicarse siempre y cuando el Vendedor asuma la correspondiente penalidad impuesta al Comprador en dicha reserva (señal, arras penitenciales, etc..). DECIMOTERCERA. DOMICILIO DEL COMPRADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. El Comprador señala el domicilio sito en Madrid (28007), calle Doctor Esquerdo 136, 4 planta y/o el correo electrónico jaime.narvaez@axactor.com para la remisión de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones que el Vendedor pudiera recibir en relación con el Crédito objeto de la presente cesión, y las partes convienen que tales comunicaciones tendrán plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. Se acompaña al título que se inscribe copia con CSV electrónico del auto dictado en Murcia, el día 7 de noviembre de 2024 por Don Lorenzo Hernando Bautista, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Doce, de Murcia, procedimiento de ejecución hipotecaria 382/2022, del que resulta que el crédito hipotecario objeto de esta transmisión, se encuentra en ejecución. En su virtud, previa inscripción de la apertura del folio real electronico y traslado del historial, INSCRIBO el crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda a favor de AXACTOR ESPAÑA S.L. por titulo de compraventa SUJETO a la OPCIÓN DE COMPRA a favor del transmitente, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro ante el Notario Manuel Richi Alberti bajo el número 2637 de su protocolo, presentada telemáticamente a las 14:48 horas del día uno de octubre de dos mil veinticuatro bajo el asiento 2454 del Diario 2024. Archivada carta de pago de la autoliquidación. Murcia
dos de diciembre de dos mil veinticuatro.

TODAS LAS HIPOTECAS SE ENCUENTRAN VIGENTES Y SIN CANCELAR.

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, de fecha dos de diciembre del año dos mil veinticuatro.

ANOTACIÓN
ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales- a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROSA DE FRANCIA**, en reclamación de las siguientes cantidades: **novecientos sesenta y nueve euros con veintitrés céntimos por principal**, doscientos noventa euros para costas. ejecución de títulos judiciales número de procedimiento 284/2024. Resulta del mandamiento expedido el día diecisiete de octubre del año dos mil veinticuatro, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cuatro de Murcia de Murcia, Autos nº 284/2024. Fecha de Resolución: diecisiete de octubre del año dos mil veinticuatro. Anotación letra A de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la Anotación A de esta finca, de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro.

C.S.V. : 23002508E71FE46F

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación que firmo en Murcia.-

Seguidamente se notifica al acreedor posterior COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROSA DE FRANCIA.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6 a día nueve de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23002527AB6E5E9D

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.).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6 a día quince de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23002508E71FE46F

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. : 23002508E71FE46F

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **35388**
Municipio/Sección: MURCIA SECCIÓN 11ª
CRU: **30025000850678**

Tipo: Vivienda piso con anejos
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Cuota participación: 4,91%
Orden PH: NUEVE

Superficies
Superficie construida: 95,48 metros cuadrados
Superficie útil: 76,05 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: distribuidor de planta, la repetida vivienda V9 y el citado patio de luces.
Lindero Sur/Derecha: patio de luces 2 y vivienda tipo V7, de esta planta
Lindero Este/Izquierda: vivienda V9, de esta planta
Lindero Oeste/Fondo: Calle Panocho y la citada vivienda V9

Descripción literal de la finca
URBANA NUMERO NUEVE. Vivienda en segunda planta alzada del edificio del que forma parte, en término de Murcia, poblado de El Palmar, Calle Panocho, número 2 con fachada también a la Calle de la Parranda, número 3 y Calle Altamira, sin número de policía, denominado ROSA DE FRANCIA es de tipo V8, distribuida en diferentes dependencias, habitaciones y servicios, con acceso directo e independiente desde la Calle de la Parranda Tiene una superficie total construida, incluida su participación en elementos comunes, de noventa y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados y útil de setenta y seis metros y cinco decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, patio de luces 2 y vivienda tipo V7, de esta planta; izquierda, vivienda V9, de esta planta; fondo, Calle Panocho y la citada vivienda V9; y frente, Norte, distribuidor de planta, la repetida vivienda V9 y el citado patio de luces. CUOTA: Cuatro enteros, noventa y una centésimas por ciento.

Localización, número 2, planta 2ª - Municipio: MURCIA
Paraje: EL PALMAR
Resto dirección: EDIFICIO ROSA DE FRANCIA

Datos catastrales
Referencia Catastral: 0607106XH6000N0009II

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	RAQUEL SANCHEZ NAVARRO, N.I.F. 58468983Q
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	HERENCIA
Estado civil:	Soltera
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 7 de fecha 12/04/2018
Protocolo:	428/2018
Fecha documento:	20/02/2018
Notario:	MARÍA DE LOS ÁNGELES TRIGUEROS PARRA
Notaría:	MURCIA

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 33610 de MURCIA SEC. 11.
Finalizada la construcción de la finca de este número y contratado el seguro decenal obligatorio con la Entidad CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, S.A. -CASER-.

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, C.I.F. G03046562
Observaciones:	La HIPOTECA relacionada constituida inicialmente sobre la finca matriz de la que ésta procede, por un principal de 524.00 euros, mediante escritura otorgada en Murcia el dia 21 de marzo de 2006 ante el Notario Don César-Carlos Pacual de la Parte, ha sido modificada, redistribuida entre 14 de las 16 fincas en las que se divide la expresada matriz y finalmente ampliada, mediante la escritura antes citada, quedando gravada a responder la de este número de las expresadas cantidades.
Principal:	114.500,00 euros
Valor de subasta:	175.655,29 euros
Fecha de inicio:	03/04/2007
Fecha de vencimiento:	21/03/2008
Duración:	300 meses
Intereses ordinarios	
Importe:	10.018,75 euros
Intereses demora	
Importe:	28625,00 euros
Costas y gastos	
Importe:	16.786,54 euros
Prestaciones	
Importe:	5.725,00 euros
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 07/06/2007
Protocolo:	761/2007
Fecha documento:	03/04/2007
Notario:	CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE
Notaría:	MURCIA

Certificaciones de carga

Fecha certificación:	15/12/2025
Título:	CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio:	382/2022
Notario/Juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA

Texto certificación: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.

NOVADA por la inscripción 3
MODIFICADA por la inscripción 4
MODIFICADA por la inscripción 5
AMPLIADA por la inscripción 6
TRANSMITIDA por la inscripción 8

NOVACION HIPOTECA

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha tres de abril de 2.009, con número de protocolo 530/2009.

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 15/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 382/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA

Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.

NOVADA la inscripción 2
MODIFICADA por la inscripción 4
MODIFICADA por la inscripción 5
AMPLIADA por la inscripción 6
TRANSMITIDA por la inscripción 8

HIPOTECA

A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha catorce de diciembre de 2.009, con número de protocolo 1798/2009.
Principal: 114.500,00 euros
Valor de subasta: 175.655,29 euros
Fecha de inicio: 03/04/2007
Fecha de vencimiento: 21/03/2008
Duración: 300 meses
Intereses ordinarios
Importe: 10.018,75 euros
Intereses demora
Importe: 28625,00 euros
Costas y gastos
Importe: 16.786,54 euros
Prestaciones

Importe: 5.725,00 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 08/01/2010
Protocolo: 1798/2009
Fecha documento: 14/12/2009
Notario: CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE
Notaría: MURCIA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 15/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 382/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA
Texto certificación: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.
Modificación la inscripción 2

MODIFICADA por la inscripción 5
AMPLIADA por la inscripción 6
TRANSMITIDA por la inscripción 8

HIPOTECA

A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. FORMALIZADA en escritura por el notario D. CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE de MURCIA, de fecha siete de abril de 2.010, con número de protocolo 440/2010.
Observaciones: En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.
Principal: 114.500,00 euros
Valor de subasta: 175.655,29 euros
Fecha de inicio: 03/04/2007
Fecha de vencimiento: 21/03/2008
Duración: 300 meses
Intereses ordinarios
Importe: 10.018,75 euros
Intereses demora
Importe: 28625,00 euros
Costas y gastos
Importe: 16.786,54 euros
Prestaciones
Importe: 5.725,00 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 03/05/2010
Protocolo: 440/2010
Fecha documento: 07/04/2010
Notario: CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE
Notaría: MURCIA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 15/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 382/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA

Texto certificación: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.
Modificación la inscripción 2
AMPLIADA por la inscripción 6
TRANSMITIDA por la inscripción 8

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de:	BANCO DE SABADELL S A, C.I.F. A08000143
Observaciones:	En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.
Principal ampliado:	126.417,99 euros
Valor de subasta:	101.578,31 euros
Fecha de inicio:	03/04/2007
Fecha de vencimiento:	31/01/2043
Duración:	348 meses
Intereses ordinarios	
Importe:	11.582,99 euros
Intereses demora	
Importe:	32200,40 euros
Costas y gastos	
Importe:	17.382,44 euros
Prestaciones	
Importe:	5.725,00 euros
Otras cantidades	
Importe:	11.917,99 euros
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 23/06/2014
Protocolo:	879/2014
Fecha documento:	09/05/2014
Notario:	GERARDO TORRECILLA CASITAS
Notaría:	MURCIA
Certificaciones de carga	
Fecha certificación:	15/12/2025
Título:	CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio:	382/2022
Notario/Juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA

Texto certificación: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.
AMPLIADA la inscripción 2
TRANSMITIDA por la inscripción 8

HIPOTECA

A favor de:	AXACTOR ESPAÑA S.L., C.I.F. B87334637

Observaciones: En cuanto a la forma de amortización y tipo de interés, y tipo de SUBASTA que queda fijado en DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS.
Principal: 114.500,00 euros
Valor de subasta: 175.655,29 euros
Fecha de inicio: 03/04/2007
Fecha de vencimiento: 21/03/2008
Duración: 300 meses
Intereses ordinarios
Importe: 10.018,75 euros
Intereses demora
Importe: 28625,00 euros
Costas y gastos
Importe: 16.786,54 euros
Prestaciones
Importe: 5.725,00 euros
Asiento: Inscripción 8 de fecha 02/12/2024
Protocolo: 2637/2024
Fecha documento: 26/06/2024
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
Notaría: MADRID

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 02/12/2024
Título: COMPRAVENTA
Protocolo/Juicio: 2637/2024
Notario/Juzgado: MANUEL RICHI ALBERTI
Texto certificación: Esta hipoteca ha sido ampliada por la inscripción 6ª, quedando gravada a responder de CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal y demás cantidades antes expresadas al reseñar la citada inscripción 6ª.
Fecha certificación: 15/12/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 382/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA
Texto certificación: Expedida Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 382/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Doce de Murcia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 656, apartado 1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución del crédito hipotecario objeto de la inscripción adjunta. La certificación ha sido interesada mediante mandamiento expedido el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, presentado el cinco de noviembre de dos mil veinticinco según el asiento 5841 del Diario 2025. Murcia.
Transmisión la inscripción 2

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Pagadas por autoliquidación la cantidad 48.680,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 8ª de esta finca, queda afectada durante 5 años a partir de la fecha 2 de diciembre de 2.024 al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ANOTACION

A favor de: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROSA DE FRANCIA, C.I.F. H73609299
Tipo anotación: Embargo preventivo

Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS JUDICIALES
ejecución de títulos judiciales número de procedimiento 284/2024
Capital principal: 969,23 euros
Importe Costas: 290,00 euros
Total: 1.259,23 euros
N° procedimiento: 284
Año procedimiento: 2024
Fecha del documento: 17/10/2024
Anotación A de fecha 16/12/2024
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO DE MURCIA
Procedimiento: 284/2024
Fecha documento: 17/10/2024

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Pagadas por autoliquidación la cantidad 6,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción Aª de esta finca, queda afectada durante 5 años a partir de la fecha 16 de diciembre de 2.024 al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

MURCIA a 15/12/2025 15:11:00.

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 EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 6 a día quince de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23002512E462EE17

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

C.S.V. : 23002512E462EE17

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.).

El Registrador Titular
COTILLAS SÁNCHEZ, EDUARDO
N.I.F : 23212349J
Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, nº 9
30008 - MURCIA (MU)
Teléfono 968237600

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
F	473	28/01/2026

AXACTOR ESPAÑA S.L.,
N.I.F : B87334637
CALLE DOCTOR ESQUERDO, Nº. 136
28001 MADRID

Fecha de Cobro: 28/01/2026
Método de Cobro: Transferencia
Entrada nº11053 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 5841
Op: 2025/F 14268
Nº Juicio: 382 / 2022
Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MURCIA

PRESENTANTE: FORMALIZACION Y GESTION, S.L., : B83504035

CONCEPTO		% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACIÓN			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1ECA	COMUNICACIÓN ASIENTO DE PRESENTA			6,00	21.00 %	1,00	6,00
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B	CERTIFICACIÓN ESTRUCTURADA POR FIN			24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1CE	CERTIFICACIÓN EXPRESIVA			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA			48,08	21.00 %	1,00	48,08
1.3	NOTIFICACIONES			9,02	21.00 %	1,00	9,02

VALOR: Declarado
En MURCIA, 28 de enero de 2026
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS - MURCIA
EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ

BASE IMPONIBLE	105,17 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	22,09 €
IMPORTE IRPF (15 %)	15,78 €
TOTAL	**111,48 €**

OBSERVACIONES
Número de Cuenta: ES90 2100 1715 32 0200329256

Se aplican, en tanto que procedan, las reducciones de los RDL 6/2000 y 8/2010 a todos los aranceles del nº 2.

Referencia Interna: 594b7481ac6b72f39a2611435017322c01f3c47d25beaf13610be8a40ece367b

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PRESENTANTE. PROCURADOR: SR. SEVILLA FLORES (teléfono: 629579949 y correo electrónico: msevilla@sevillaflores.es)

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE MURCIA
SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
AV. DE LA JUSTICIA S/N, CIUDAD DE LA JUSTICIA FASE II
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968817068
Correo electrónico: instancia12.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: IN6
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30030 42 1 2022 0026103
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000382 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. AXACTOR ESPAÑA
Procurador/a Sr/a. MANUEL SEVILLA FLORES
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE MARIA RAQUEL NAVARRO LORCA, RAQUEL SANCHEZ NAVARRO
Procurador/a Sr/a. , REBECA PEREZ MORALES
Abogado/a Sr/a. , JUAN ANTONIO BARCELO PEREZ

M A N D A M I E N T O

D./Dª ANA BELEN SERRANO SAURA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°6 DE MURCIA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000382 /2022, a instancia de AXACTOR ESPAÑA, S.L.U. (sucesora de Banco de Sabadell, S.A.) contra RAQUEL SANCHEZ NAVARRO, con NIF N° 58468983Q parte ejecutada, menor de edad, siendo representada por su padre D. Carlos-Enrique Sánchez González, en reclamación de **60.580,45 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **17.382,44 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA N°6
Entrada Nº: 11053/2025
Asiento Nº/Diario: 5841/2025 Objeto: CERTIFICACIÓN JU...
Modo pres.: Persona **Caducidad: 30/01/2026**
Fecha de Entrada: 05/11/2025 12:23:51
Fecha Presentación: 05/11/2025 12:23:51
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DOCE DE MU...
Juicio: 382/2022 Fecha juicio: 12/11/2024
Presentante: FORMALIZACION Y GESTION, S.L.
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Erq3-biqi-gvDW-EGJb-Z Puede verificar este documento en ht
FIRMA (1): Ana Belen Serrano Saura (13/11/2024 10:50)

Exp-183233-1

f&g Formalización y Gestión S.L.
C.I.F. B-83504035
Avda. Burgos 16 D, 2ª planta
28036 Madrid
Tel: 915 980 820 - Fax: 915 568 692
www.fyg.es - info@fyg.es

Expediente M24-6456 / Ref. Abogado 8073328275

Cliente... : AXACTOR ESPAÑA SLU
Contrario : RAQUEL SANCHEZ NAVARRO y IGNORADOS HEREDEROS NAVARRO LORCA
Asunto... : EJECUCION HIPOTECARIA 382/22
Juzgado.. : PRIMERA INSTANCIA 12 MURCIA

Resumen

Resolución

13.11.2024 **LEXNET**
ADJUNTO REMITO MANDAMIENTO.

Saludos Cordiales

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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. 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:

Se comunica al procurador Sr/a. Sevilla Flores que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad número seis de Murcia, que ha sido remitido a través del sistema SIR (Sistema de Interconexión de Registros) desde esta oficina judicial, lo que causará el correspondiente asiento de presentación en el Libro Diario, debiendo proceder, sin cursar nueva presentación, a su diligenciamiento en el registro y liquidación conforme a los requisitos legales exigidos.
Cumplimentado que sea, se procederá por el Registro de la Propiedad a su devolución al órgano, a través del SIR.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 MURCIA a doce de noviembre 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.