Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA CUATRO

Nº Entrada: 382
Nº Documento: 1624/2011

Inscrito el documento arriba referenciado mediante las inscripciones 8ª de la finca MURCIA SECCIÓN 15 584.

C.S.V. : 230023236A4122D5

Texto Nota Despacho

PRESENTADO 29/01/2026, PRORROGADO 03/02/2026, CALIFICADO DEFECTUOSO 03/02/2026, RETIRADO 04/02/2026, INCORPORADO AL REGISTRO 13/02/2026

DOÑA JUANA MARIA NIETO FERNÁNDEZ-PACHECO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CUATRO.

Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Murcia, en el que se tramita PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA con el numero 1624/2011, a instancias de BANCO SABADELL SA FRENTE A VITAL HOUSE, S.L., CRISTALERIA GLASS PULPI, S.L., CRISTALERIA FARRAGO, S.L., presentado bajo el asiento 153 del Diario 2026 de este Registro, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Murcia, a mi cargo, y de éllo resulta:

PRIMERO: Que la FINCA NÚMERO 584 DE MURCIA SECCIÓN 15 de este Registro con Idufir 30023000197489, a que dicho mandamiento se refiere, aparece en la actualidad **INSCRITA,** con la siguiente descripción, "**URBANA. Casa de una sola planta en término de Murcia, partido de javalí Viejo, en su calle de la Rambla sin número, que ocupa la total superficie del solar de doscientos diecisiete metros cuadrados, de los que setenta y cinco metros cuadrados están destinados a jardín situado en su lindero Sur. Se compone de pasillo de distribución, tres habitaciones, comedor, cuarto de baño, cocina, sala-estar, cuatro de aseo, aptio y cochera. Linda: Norte y Oeste, con maría Magdalena y Don Luis Martínez Pérez; Sur, con calle de la Rambla, que la separa de la Iglesia Parroquial del Pueblo; y, Este, con la Rambla de la Ventosa", con referencia catastral** 8264009XH5086S0001OG, a favor de LA MERCANTIL "VITAL HOUSE, S.L.", con CIF B-73221988, por título de COMPRA formalizada en la escritura otorgada en Murcia el dia 13 de Junio de 2006 ante el Notario Don Javier Alfonso López Vicent, que consta inscrita por la inscripción 4ª de la finca de la que se certifica, ÚNICA DE DOMINIO VIGENTE, obrante al folio 141 vuelto del libro 7, practicada con fecha 1 de Septiembre de 2006.

SEGUNDO: Que en el historial registral de dicha finca constan vigentes las siguientes cargas, gravámenes y limitaciones del dominio:

Gravada con una Hipoteca, **que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR, constituida** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de 183.420 euros de principal, devengando un 6,5% del principal por un total de 11.922,3 euros de intereses ordinarios, por un total de 45.855 euros de intereses de demora, 11.757,22 euros de costas y gastos, 9.171 euros de prestaciones accesorias, con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 29 de Diciembre de 2.008. VALOR DE SUBASTA: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Formalizada en escritura con fecha 29/12/08, autorizada por el Notario de Murcia, Don Javier Alfonso López Vicent, número 1431 de protocolo, que consta inscrita por la inscripción 6ª de la finca, practicada con fecha trece de Febrero de dos mil nueve, practicada sobre esta finca y sobre la finca registral 2362 de la sección 15ª de este Registro, transcribiendo a continuación, literalmente, las cláusulas inscritas en el Registro: "**PRIMERA.- IMPORTE DEL PRÉSTAMO**. La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la Mercantil "VITAL HOUSE, S. L." un préstamo por la cantidad de **SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €)**, que, recibe mediante abono en la cuenta número que se indica en el título que se inscribe, declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción. Mediante diligencia de fecha doce de enero de dos mil nueve, ante el Notario autorizante que motiva el presente asiento, se rectifica el número de cuenta, que es el indicado mas arriba. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** El(los) prestatario(s) se obliga a devolver el principal del préstamo y sus intereses en el plazo de **veinticuatro (24)** meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura que motiva el presente asiento, mediante una única amortización por el importe total del principal e intereses, que se hará efectiva el día **veintinueve de diciembre de dos mil diez**. Todos los recibos menos el último tienen en su cuota solamente pago de intereses calculados en la forma siguiente: que se indica en el título que se inscribe. El último recibo tendrá además una cuota correspondiente al todo el nominal prestado. Por tanto en el último recibo se pagará una cuota calculada como: Cuota = Intereses + Nominal No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado 1. Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás

suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. **TERCERA.- INTERESES**. La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor de la Caja el interés nominal **FIJO del SEIS ENTEROS CINCO DÉCIMAS POR CIENTO (6,5 %)** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente, la que se indica en el título que se inscribe; SIENDO: C =capital pendiente de amortizar r =nominal anual pactado i =interés del recibo t =tiempo en días efectivamente transcurridos Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **CUARTA.- COMISIONES**. Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones. Apertura del UN ENTERO POR CIENTO (1 %) sobre el principal prestado, y pagadera de una sola vez en el momento de realizar la disposición del capital. Mínimo SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO (601,01€). Amortización anticipada (total o parcial) del UN ENTERO POR CIENTO (1%) sobre el principal anticipado, pagadera en el momento de hacer efectiva la amortización. No obstante lo pactado en el apartado precedente, si la amortización total del préstamo se produjera como consecuencia de la subrogación por cambio de acreedor, acogida a la Ley 2/1994, la comisión a percibir sería del 0,50%, sobre el capital pendiente de amortizar. Modificación de condiciones del UN ENTERO POR CIENTO (1%) 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 EUROS (30,00€), a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. § Por subrogación del deudor UN ENTERO POR CIENTO (1%) sobre el principal subrogado**.** v 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.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**. La cuota total a satisfacer por la parte prestataria será única por el importe total del principal prestado así como de sus intereses, que se hará efectiva el día **veintinueve de diciembre de dos mil diez.** La T.A.E. es del **SEIS EUROS Y NOVECIENTAS VEINTIDÓS MILÉSIMAS DE EURO (6,922 €)**, calculada sobre el tipo de interés; a efectos informativos se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/90, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1.990, modificada parcialmente por la 13/93 de 21 de diciembre, del citado Banco de España. **QUINTA.- GASTOS**. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de esta escritura, los que graven la(s) finca(s) o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, 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 (y su acta de entrega), 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 del prestatario(s) si éste(éstos) no lo hiciere(n), garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor(es) 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. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA**. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO ENTEROS POR CIENTO (25%)** anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: la que se indica en el título que se inscribe; SIENDO: B =base de devengo (capital más intereses del recibo vencido)- r =tipo de interés de demora =demora percibida t =tiempo en días efectivamente transcurridos **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA**.- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la(s) finca(s) hipotecada(s) y simultáneamente contra el(los) prestatario(s) si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley 2) Por las causas especiales siguientes a) Si el(los) inmueble(s) sufriera(n), total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le(s) ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es)

no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento del capital, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el(los) hipotecante(s) 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(s) finca(s) hipotecada(s), o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA (en su caso) y DÉCIMA de esta escritura. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura 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. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. **SÉPTIMA**.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya(n) de entregar el(los) prestatario(s), las hará(n) efectivas en el domicilio de la Caja en **La Ñora-Murcia**, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **OCTAVA**- Para garantizar la devolución del capital prestado de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €), de intereses de un año al tipo máximo del SEIS ENTEROS CINCO DÉCIMAS POR CIENTO (6,5%) nominal anual que ascienden a la suma de TREINTA Y NUEVE MIL EUROS (39.000,00 €), de los intereses de demora hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €), de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €) para prestaciones accesorias, y de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS (38.460,00 €) que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS (857.460,00 €) y respondiendo además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, la Mercantil "VITAL HOUSE, S.L." según está representada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 216 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, constituye hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre la finca de este número y otra mas perteneciente a este Registro. **QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE:** 183.420 euros de principal, devengando un 6,5% del principal por un total de 11.922,3 euros de intereses ordinarios, por un total de 45.855 euros de intereses de demora, 11.757,22 euros de costas y gastos, 9.171 euros de prestaciones accesorias. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la(s) finca(s) gravada(s), o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su(s) respectiva(s) descripción(es), salvo que la(s) hubiera(n) acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca". **NOVENA**.- Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a **(0,00 €)**, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede(n) en ningún momento la(s) finca(s) privada(s) de los beneficios del seguro. **DÉCIMA**.- La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la(s) finca(s) para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDÉCIMA**.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas 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(s) hipotecada(s) que servirá de tipo en la subasta, será el consignado en la estipulación OCTAVA, es decir, PARA ESTA FINCA, DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**.** b) Que el domicilio fijado por el deudor(es) y/o hipotecante(s) para citaciones y requerimientos es **el señalado en la intervención, ..**con domicilio social en Murcia, calle Paseo Fotógrafo Verdú, número 10, bajo....**.** - c) Que la parte deudora (y en su caso el(los) hipotecante(s)) confiere(n) desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la(s) finca(s) gravada(s), una

vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa(n) como mandatario suyo(s) para representarle(s) en la venta de dicha(s) finca(s) a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener copias correspondientes al(los) prestatario(s), incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que de la misma pueda solicitar la Caja copias autorizadas con carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del **VEINTICINCO ENTEROS POR CIENTO (25 %)** anual. f) Que la 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. **DUODÉCIMA**.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, 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. **DECIMOSEXTA.-** En caso de proceder al arrendamiento de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo el/los prestatario/s se compromete/n 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 el/los prestatario/s/ se compromete/n 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.

Al margen de la inscripción 6ª de hipoteca consta nota de haber sido expedida la certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento, del tenor literal siguiente: "Expedida hoy **la CERTIFICACIÓN** prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en base a la hipoteca de la inscripción 6ª adjunta, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A.-, y bajo el número de procedimiento de ejecución hipotecaria 1624/2011, se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Murcia, según mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia con fecha 29 de Enero de 2026, que se ha presentado en esta oficina a las 14 horas y 3 minutos del dia 29 de enero de 2026, bajo el asiento 153 del diario 2026. Murcia, fecha de la firma electrónica"

TERCERO: Que exceptuando lo anterior, sobre la finca de que se certifica **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, CONDICIÓN NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO NI ANOTADO.-**

CUARTO: Que no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

QUINTO: Aunque la hipoteca esté inscrita a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANO Y NO DE BANCO DE SABADELL, S.A., ejecutante en el procedimiento, se advierte que se expide la certificación de conformidad con el criterio de la dirección general de la seguridad jurídica y de la fe pública, si bien, siguiendo el mismo criterio, el registrador habrá de advertir, en la propia certificación, de la necesidad de inscribir la hipoteca a nombre del ejecutante, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación que, llegado el caso, se dicte, y ello como requisito ineludible para la inscripciòn del decreto de adjudicación.

Y, para que surta los efectos oportunos, libro la presente que extiendo, en papel especial expedido por el Colegio de Registradores de España, en Murcia a fecha de la firma electrónica

CALIFICACION NEGATIVA PARCIAL:

Calificado el precedente documento, **SE SUSPENDE la expedición de la certificación de cargas solicitada respecto de la finca 2362 de la sección 15ª, toda vez que la entidad ejecutante a cuyo nombre figura inscrita la hipoteca en el Registro es distinta de la que resulta del mandamiento que antecede.**

HECHOS; Ambas fincas se encuentran gravadas con la misma hipoteca, constituida en la escritura autorizada por el Notario de Murcia, Don Javier Alfonso López Vicent, el dia 29 de Diciembre de 2008, protocolo 1431, que motivó la inscripción 6ª de la finca 584 de la sección 15ª y la inscripción 5ª de la finca 2362 de la inscripción 15ª, practicadas a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO; si bien respecto de esta última finca, la hipoteca fué objeto de cesión, por medio de su inscripción 8ª, a favor de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY en virtud de escritura otorgada en Madrid el dia 23 de Julio de 2019 ante el Notario Don Antonio Morenes giles, número 2842 de protocolo, inscrita por medio de la inscripción 8ª; resultando del mandamiento como parte ejecutante Banco de Sabadell, S.A, que ya no ostenta la titularidad de la hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Articulo 688, 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; artículo 20 de la Ley Hipotecaria; articulos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda:

1º. Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los apartados Hechos y Fundamentos de Derecho antes citados.

2º- SUSPENDER la expedición de la certificación solicitada por los hechos y fundamentos de derecho expresados.

3º.. Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta calificación registral podrá ser recurrida potestativamente ante la Dirección General de la Seguridad Jurídica y de la fé Pública, en el plazo de un mes contado desde la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguiente de la Ley Hipotecaria. También podrá ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la provincia de Murcia, en el plazo de dos meses contados desde la fecha de la notificación, con aplicación de las normas del Juicio Verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones del artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asímismo, podrá solicitarse la calificación del título al Registrador del cuadro de sustituciones, que oportunamente se le indicará, en los quince dias siguientes a la notificación de la presente, conforme al artículo 275 bis de la Ley y R.D. 1039/03 de 1 de Agosto.

QUEDA PRORROGADO a*utomáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta dias contados desde la fecha de la notificación de la calificación, lo que constará por nota marginal a dicho asiento.*

Murcia, fecha de la firma electrónica.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "…para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado… siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Texto Certificación

JUANA MARÍA NIETO FERNÁNDEZ-PACHECO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA CUATRO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **584**
Municipio/Sección: MURCIA SECCIÓN 15
CRU: **30023000197489**

Descripción literal de la finca
URBANA. Casa de una sola planta en término de Murcia, partido de Javalí Viejo, en su calle de la Rambla sin número, que ocupa la total superficie del solar de doscientos diecisiete metros cuadrados, de los que setenta y cinco metros cuadrados están destinados a jardín situado en su lindero Sur. Se compone de pasillo de distribución, tres habitaciones, comedor, cuarto de baño, cocina, sala-estar, cuatro de aseo, patio y cochera. Linda: Norte y Oeste, con maría Magdalena y Don Luis Martínez Pérez; Sur, con calle de la Rambla, que la separa de la Iglesia Parroquial del Pueblo; y, Este, con la Rambla de la Ventosa

Localización - Municipio: MURCIA

Datos catastrales
Referencia Catastral: 8264009XH5086S0001OG

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	VITAL HOUSE SL, C.I.F. B73221988
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 01/09/2006
Fecha documento:	13/06/2006
Notario:	JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: Gravada con una Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de 183.420 euros de principal, devengando un 6,5% del principal por un total de 11.922,3 euros de intereses ordinarios, por un total de 45.855 euros de intereses de demora, 11.757,22 euros de costas y gastos, 9.171 euros de prestaciones accesorias, con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 29 de Diciembre de 2.008. Formalizada en escritura con fecha 29/12/08, autorizada en MURCIA, por DON JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT,

nº de protocolo 1.431 Inscripción 6ª, del tomo 225, libro 7, folio 142 con fecha 13/02/2009.
Principal: 183.420,00 euros
Fecha de inicio: 29/12/2008
Duración: 24 meses
Asiento: Inscripción 6 de fecha 13/02/2009
Fecha documento: 29/12/2008
Notario: JAVIER ALFONSO LÓPEZ VICENT

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 8 Nº 1
Fecha certificación: 17/02/2026
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Notario/Juzgado: REGISTRO VIRTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA
Texto certificación: Expedida hoy la CERTIFICACIÓN prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en base a la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, a instancia de la entidad acreedora, -actualmente BANCO DE SABADELL, S.A.-, y bajo el número de procedimiento de ejecución hipotecaria 1624/2011, se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Murcia, según mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia con fecha 29 de Enero de 2026, según nota al margen de la inscripción de hipoteca

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

MURCIA a 17/02/2026 14:37:19.

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.

Minuta

El Registrador Titular
NIETO FERNANDEZ-PACHECO, JUANA MARIA
N.I.F : 48485783N
GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9 3°, CP 30008
30008 - MURCIA (MURCIA)
Teléfono 968249350

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA CUATRO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

BANCO DE SABADELL S.A.,
N.I.F : A08000143
PLAZA SANT ROC (DE), Nº. 20
08201 SABADELL

Entrada nº00382 / 2026
Libro: 2026 Asiento: 153
Borrador 2026/A 319
Fecha Borrador 16/02/2026
Nº Documento: 1624/2011

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESEN/NOT.TELEM.ASTO		12,02	21.00 %	1,00	12,02
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
4.1E	CALIF. NEGATIVA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2.4	NOTA EXPEDICION CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	COMUNIC. ART. 323 LH		6,01	21.00 %	2,00	12,02

VALOR: Declarado
En MURCIA, 16 de febrero de 2026
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	87,15 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	18,30 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,07 €
TOTAL	**92,38 €**

Referencia Interna: 0

Cuenta bancaria del Registro: ES73 0081 7362 1300 0148 7057

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).

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: Facturación del servicio registral solicitado.Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. 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.

C.S.V. : 230023236A4122D5



C.S.V. : 230023236A4122D5

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUANA MARÍA NIETO FERNÁNDEZ-PACHECO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA CUATRO a día diecisiete de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 230023236A4122D5

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. : 230023236A4122D5