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

ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA SARABIA BERMEJO

con DNI/CIF: 22477912N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: EJH 229/2021 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE MOLINA DE SEGURA.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30019000106910-3001918674**

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

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

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

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar lo acordado en el mandamiento que antecede, presentado bajo el Asiento **1349** del Diario **2024**, librado el 01/07/2024 y firmado electrónicamente al día siguiente por el **Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Molina de Segura** para los **Autos de Ejecución Hipotecaria número 229/2021**; he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de este Registro, y de ellos **RESULTA:**

FINCA DE LORQUÍ Nº: 2904 - C.R.U.: 30019000106910

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

URBANA: EDIFICACIÓN realizada sobre rasante en planta baja, destinada a vivienda, situada en término municipal de Lorquí, en el Cabezo llamado de Valentín, con una superficie solar de **ciento sesenta y un metros cuadrados**, y de los que se encuentran ocupados por una superficie construida de **ciento tres metros, noventa y siete decímetros cuadrados**, para una útil de ochenta y siete metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en vestíbulo, salón, tres dormitorios, cocina, lavadero, baño y trastero. El resto de la superficie no construida corresponde a patios. Linda: Frente o sur, calle Cabezo de las Polacas, abierta en terrenos de la finca matriz; derecha entrando, Antonio Gallego Sánchez; izquierda, Francisco Martínez; y espalda, José Abenza Boyer.. Referencia Catastral: NO CONSTA.

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

SEGUNDO: Que el derecho de dominio vigente de la finca aparece inscrito, en cuanto a la NUDA PROPIEDAD: a favor de **Doña JOSEFA QUESADA GALLEGO**, con N.I.F. 77506941T, casada con Don Salvador García Robles, titular de dicho derecho con carácter privativo por DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA formalizada veinte de septiembre de dos mil dos ante el Notario de Molina de Segura, don Ernesto Ruiz Rodríguez, número 933 de protocolo, previa ADJUDICACION del solar POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD en virtud de Escritura otorgada el mismo día ante dicho notario, número 932 de protocolo, según consta en las **inscripciones 4ª y 3ª**, ambas de fecha veintinueve de Octubre del año dos mil dos, al folio 100, del libro 69 de Lorquí, tomo 1231 del Archivo. Previa a la disolución de comunidad, le pertenecía una cuarta parte indivisa de la nuda propiedad del solar con carácter privativo por donación formalizada el siete de julio de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario de Archena, don Francisco Sobrao Domínguez, número 1387 de protocolo, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha nueve de octubre de

mil novecientos noventa y ocho, al mismo folio, libro y tomo; y en cuanto al USUFRUCTO VITALICIO: a favor de **Doña ISABEL GALLEGO SÁNCHEZ**, con N.I.F. 74322866E, por reserva de dicho derecho, con carácter conjunto y sucesivo con su esposo Don Manuel Quesada Serrano, en la escritura de donación del solar antes citada, habiendo fallecido el esposo el día treinta de enero de mil novecientos noventa y nueve, según consta todo ello en las **inscripciones 2ª y 3ª** también citadas.

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

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

1.- HIPOTECA a favor de la entidad **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L.**, C.I.F. N-0074889-G, en garantía de un préstamo concedido a doña Josefa Quesada Gallego y Don Salvador García Robles por **CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS de principal**, hecho por plazo de **480 meses a contar desde el día treinta y uno de julio de dos mil ocho**, asegurándose además: sus intereses ordinarios hasta un máximo de TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; intereses de demora hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; unas prestaciones accesorias de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS; y unas costas y gastos de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS; con un valor de subasta de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- Constituida a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo" en escritura autorizada el veintitrés de julio de dos mil ocho por el Notario de Alguazas, DON CÉSAR SANZ PÉREZ, con número de protocolo 259, reflejada en la **inscripción 8ª**, de fecha nueve de septiembre de dos mil ocho, al folio 104 del Libro 69 de Lorquí, Tomo 1231 del Archivo; Registrada la subrogación activa a favor del "Banco de Sabadell, S.A.", en virtud de instancia suscrita por apoderado de la entidad el nueve de abril de dos mil veintiuno, con firma legitimada el día veintisiete del mismo mes por el Notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, según consta en la **inscripción 11ª**, de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno; y Cedida a "Real Estate Opportunities II, S.A.R.L." en escritura autorizada el día veinticuatro de junio de dos mil veintidós por el notario de Madrid, Don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, número 5.666 de protocolo, reflejada en la **inscripción 12ª**, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós.
Dicha Hipoteca se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y a su margen se extiende nota acreditativa de la expedición de **esta CERTIFICACIÓN**. Se hace la ADVERTENCIA de que no coincide la identidad del titular del derecho de hipoteca con el de la actora indicada en el mandamiento presentado.
El contenido literal de la inscripción de la hipoteca objeto de ejecución y, en su caso, el de sus modificaciones, es el siguiente:
- INSCRIPCIÓN 8ª, Folio 104, Tomo 1.231, Libro 69 de LORQUÍ:
El contenido literal de la inscripción 8ª es el que se reproduce en el archivo adjunto, firmado con CSV: **23001914B823585B**, verificable en Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv, y que se acompaña con la presente Certificación formando parte integrante de la misma.
- INSCRIPCIÓN 11ª, Folio 223, Tomo 1.899, Libro 152 de LORQUÍ:
... Es objeto de este asiento el derecho de Hipoteca de la referida inscripción 8ª de esta finca, inscrito a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO". Dicha entidad segregó todo su negocio financiero en virtud de escritura otorgada el

veintiuno de junio de dos mil once ante el notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 993; a favor de "BANCO BASE, S.A.", que en virtud de escritura otorgada el mismo día ante el citado notario Paz-Ares Rodríguez, protocolo 992, pasó a denominarse "BANCO CAM, S.A.U.", inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en la Hoja A-126590, Tomo 3.546, folio 22. Posteriormente, "BANCO CAM, S.A.U." en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada el tres de diciembre de dos mil doce en Sabadell ante el notario don Javier Micó Giner, protocolo 8.409, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la Hoja B-1.561, inscripción 1.733ª, fue absorbido por la mercantil "BANCO DE SABADELL, S.A." con C.I.F. número A-08000143, con domicilio social en Sabadell, Plaça Sant Roc, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20.093, folio 1, hoja B-1.561, subrogándose la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general. "BANCO DE SABADELL, S.A." cambió su domicilio social a Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona don Raúl González Fuentes, el día seis de octubre de dos mil diecisiete, protocolo 3.397, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 4.070, folio 1, libro 61, hoja A-156980, como consta en la instancia que se dirá, y coincidente con la consulta telemática al Registro Mercantil. Y ahora, doña Eva María Serrano Cano, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, con N.I.F. 46.709.932-Z, en representación de "Banco de Sabadell, S.A." en virtud de escritura de poder otorgada el 21 de noviembre de 2019, ante la notario de Barcelona, doña Ana López-Monís Gallego, protocolo 4287, que se inscribió en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, folio 92, inscripción 180-92 de la hoja de la sociedad; solicita la inscripción del derecho de hipoteca a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.". En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 8ª, a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.". Así resulta de la instancia suscrita en Sabadell, el nueve de abril de dos mil veintiuno por la citada Sra. Serrano Cano, con firma debidamente legitimada el veintisiete de abril de dos mil veintiuno por el notario de Tarrasa don Fernando Perez-Sauquillo Conde; que se presentó a las once horas y treinta minutos del día tres de agosto de dos mil veintiuno, asiento 611 del diario 94. Molina de Segura, Firmado digitalmente por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1, el tres de septiembre del año dos mil veintiuno".

- INSCRIPCIÓN 12ª, Folio 223, Tomo 1.899, Libro 152 de LORQUÍ:

"... Es objeto de este asiento el derecho de hipoteca de la referida inscripción 8ª, inscrito a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", con domicilio en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, constando inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561 y con C.I.F. A-08000143; representada por DON JOSE LUIS DIAZ DEL CERRO y DON FERNANDO RODRIGO ROMAN PARDO, mayores de edad y titulares de los NN.II.FF. 4172756G y 53003642G, respectivamente, como apoderados con carácter mancomunado de dicha entidad, cuyas facultades resultan, en cuanto al primero, de la escritura de poder autorizada por el Notario de Alicante Don Francisco Pastor López, el día 28 de marzo de 2019, bajo el número 590 de protocolo, de la que copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que relaciono, cuyas facultades representativas juzga suficientes, haciendo constar que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante; y en cuanto al segundo, de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, el día 28 de septiembre de 2020, bajo el número 2797 de protocolo, de la que copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que relaciono, cuyas facultades representativas juzga suficientes, haciendo constar que consta debidamente inscrita en el

Registro Mercantil de Alicante. En la escritura que motiva la presente, comparece, como parte compradora, la compañía mercantil denominada "REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L", de nacionalidad Luxemburguesa, compañía válidamente constituida bajo las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 35-37, Avenue de la Liberté, L-1931 Luxemburgo, con C.I.F. N0074889G, representada por DON JAVIER RODRIGUEZ CASTILLO, mayor de edad y titular del N.I.F. 51096082-H, cuyas facultades resultan de escritura de poder autorizado por el Notario de Luxemburgo don Jacques Kesseler, el día 13 de enero de 2021, debidamente legalizado con la Apostilla de la Convención de La Haya, de la que copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que relaciono, cuyas facultades representativas juzga suficientes. Y, la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", como entidad titular del crédito y parte vendedora, junto con la compañía mercantil denominada "REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L", como adquirente del crédito y parte compradora, exponen: I. Que BANCO DE SABADELL, S.A. es titular del cien por cien de los derechos de crédito, que se encuentran asimismo garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria, en adelante, los Créditos Hipotecarios, que se detallan en el Anexo I unido a la escritura que relaciono, denominado Identificación de los Créditos Hipotecarios y cuya titularidad se identifica en la columna Vendedor del citado Anexo. Los datos correspondientes a cada uno de los Créditos Hipotecarios objeto de la escritura que relaciono se contienen en un Datatape, en formato papel, que ambas partes solicitan al Notario que interviene que se protocolice al final de la escritura y de sus otros Anexos que más adelante se detallan. El Datatape contiene la siguiente información: (i) 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. (ii) La identificación del Principal Adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cada Deudor debe a fecha 20 de mayo de 2022, y que de forma agregada para todos los derechos de crédito de los Créditos Hipotecarios objeto de la escritura ascienden a un total de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS, y se corresponde con un total de 149 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, corresponderán al Comprador, los cuales serán comunicados y transferidos de forma inmediata a la siguiente cuenta de titularidad del Comprador LU950340007000210012. (iii) El tipo de titularidad, deudor principal/garante, en adelante a ambos y según corresponda el Deudor o los Deudores. (iv) El número de identificación D.N.I. o N.I.E./Pasaporte. (v) El C.I.F. de cada uno de los Deudores que sean personas jurídicas de los Créditos Hipotecarios. (vi) Los datos y domicilios de los Deudores, facilitados por los mismos para la entrega de notificaciones. (vii) La última fecha de primer impago que corresponde a la primera fecha de impago del Crédito pertinente desde la última vez que dicho Crédito entró en impago, según la información que el Vendedor tiene en su base de datos. (viii) En caso de Créditos Judicializados, el juzgado o tribunal ante el que está iniciado el procedimiento judicial o concursal, número de identificación de expediente judicial, detallado en el Anexo de IV que se une a la escritura que relaciono. DATOS COMUNES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS: 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 escritura. II. Que el principal adeudado derivado de los referidos Créditos Hipotecarios asciende a la cantidad de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO

EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS, distribuido de la forma que se detalla en el Anexo III unido a la escritura que relaciono, denominado Principales Adeudados. El Vendedor ha cumplido en todos los aspectos materiales con las disposiciones legales aplicables en el momento en que se originaron cada uno de los créditos, así como con cualesquiera otras disposiciones aplicables en materia de protección de los consumidores y usuarios y de lucha contra el blanqueo de capitales, tal y como se interpretaban todas esas disposiciones legales en la fecha en que se originaron los correspondientes créditos. III. Que los citados Créditos Hipotecarios, que se encuentran identificados por Banco de Sabadell con los números de contratos detallados en el Anexo I que se une a la escritura, 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 que se detallan en el referido 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. 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 la escritura que se inscribe. VI. 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. 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. VIII. Que las Partes, en consideración a lo anteriormente expuesto y manifestando la vigencia de las facultades en cuya virtud intervienen, convienen otorgar escritura de compraventa de créditos hipotecarios, con arreglo a las siguientes, CLÁUSULAS: PRIMERA. COMPRAVENTA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS. "BANCO DE SABADELL, S.A.", vende y transmite de forma irrevocable a "REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L.", que acepta y adquiere, la totalidad de los Créditos Hipotecarios relacionados 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 art.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.

SEGUNDA. PRECIO DE LA CESION. El precio total de la cesión o compraventa se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y UN 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. Las partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios, Valor Individual Asignado, tal y como se establece en el Anexo V unido a la escritura que relaciono, correspondiendo a esta finca el valor de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS. TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador mediante transferencia bancaria procedente de la cuenta número LU950340007000210012, con cargo a la cuenta del Vendedor número ES79 0081 0602 6100 0158 7760 a favor de BANCO DE SABADELL, S.A.. El Vendedor confirma haber recibido el pago del Precio, sirviendo la escritura como la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. CUARTA. 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 art 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 la escritura que relaciono. SÉPTIMA. 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, las Partes manifiestan que procede notificar, de forma conjunta a los Deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de éstos a favor del Comprador. Con este fin el Comprador asume la obligación de poner en conocimiento de los Deudores cedidos la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios, y se me requiere expresamente, a mí Notario, con gastos a cargo del Comprador, para que, mediante remisión de sendas comunicaciones a los Deudores, por correo certificado, notifique la presente compraventa de los Créditos Hipotecarios. Los modelos de comunicación, a enviar a los Deudores, son los unidos a la escritura de como Anexos VI, VII, VIII, IX y X. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido en la inscripción 8ª sobre esta finca a favor de "REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L", por título de cesión global como consecuencia de la compraventa de los créditos garantizados y subrogación en los mismos como acreedora. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid el día veinticuatro de junio de dos mil veintidós ante el notario don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, número 5.666 de protocolo, que se presentó telemáticamente a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día veintinueve de julio de dos mil veintidós, causando el asiento 1.246 del Diario 96. Molina de Segura. Firmado digitalmente por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1, el treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós."

2.- HIPOTECA a favor de la entidad **SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** C.I.F. N-0074056-C, en garantía de un préstamo concedido a doña Josefa Quesada Gallego y Don Salvador García Robles por **SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal,** hecho por plazo de **360**

meses a contar desde el quince de mayo de dos mil once, asegurándose además: sus intereses ordinarios hasta un máximo de TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS; intereses de demora hasta un máximo de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS; unas prestaciones accesorias de TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS; y unas costas y gastos de DOCE MIL VEINTE EUROS; con un valor de subasta de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- Formalizada inicialmente a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo" en escritura autorizada el quince de mayo de dos mil nueve por el Notario de Molina de Segura, DON ERNESTO RUIZ RODRIGUEZ, con número de protocolo 931, reflejada en la **inscripción 9ª**, de fecha dos de julio de dos mil nueve, al folio 166 del Libro 123 de Lorquí, Tomo 1789 del Archivo; y CEDIDA a "Sandi Assets Designated Activity Company" en virtud de escritura autorizada el 23 de julio de 2019 por el Notario de Madrid, DON ANTONIO MORENÉS GILES, número 2842 de protocolo, según consta en la **inscripción 10ª**, de fecha 29 de Octubre de 2019.

Y conforme a la forma, contenido y efectos establecidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dejando consignada la nota reglamentaria, expido la presente en **Molina de Segura**, **a fecha de la firma electrónica**, haciendo constar que, con esta misma fecha, se expiden las COMUNICACIONES pertinentes a los titulares de asientos posteriores al de la hipoteca que se ejecuta, de conformidad con lo prevenido en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Honrs: S/ minuta.

MUY IMPORTANTE: Los datos referidos en la presente certificación van referidos a la fecha de su expedición, antes de la apertura del Libro Diario.
La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino solo un dato descriptivo mas que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGR y N de 2 de Junio de 2.012).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el

detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 1 a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23001927BB693A6B

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	LORQUI	69	1231

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 101 de este tomo. FINCA N.º 2.904-Dpldo.	104

AFECTA durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., del que ha abonado 1.873,18 Euros, según Autoliquidación que archivo. Molina de Segura, 09 de Septiembre del año 2.008.-

CANCELADA la precedente nota de Afección, por caducidad.- Molina de Segura a 27 de noviembre de 2015.-

Expedida hoy **CERTIFICACION** del art. 688.1. L.E.C. para Ejecución de la Hipoteca inscrita en la adjunta, en **Autos nº 389/2015 del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Molina de Segura**, a instancias de BANCO DE SABADELL, SA, según Mandamiento expedido el 6 de Noviembre de 2015 por don Juan-Antonio Romero Fernández, Secretario de dicho Juzgado, que se presentó a las 14:00 horas del día 24 de los corrientes, Asiento 1210 del Diario 86. Molina de Segura a 27 de Noviembre de 2015.-

TRANSMITIDA la hipoteca de la adjunta inscripción 8ª por la 11ª. Molina de Segura.
Firmado Digitalmente (Z3001907Z577E35C)
a 3 de Septiembre de 2021

CANCELADA la precedente nota de expedición de Certificación, por haberse acordado en auto, firme de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veinte, dictado en el mismo procedimiento de **ejecución hipotecaria 389/2015** del **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 de MOLINA DE SEGURA**, la no continuación y archivo del procedimiento por no haber incumplimiento grave del deudor. Así resulta de mandamiento de fecha catorce de abril de dos mil veintiuno, firmado electrónicamente el quince de abril de dos mil veintiuno por don Juan Antonio Romero Fernández, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado; que acompañado del auto de archivo antes dicho y de diligencias de ordenación de catorce de abril de dos mil veintiuno, tres de noviembre de dos mil veintiuno y trece de diciembre de dos mil veintiuno,

8ª Hipoteca

EDIFICACION en planta baja, descrita en la inscripción 1ª. No se justifica adecuadamente su Referencia Castastral, por lo que se hace la oportuna advertencia. SIN CARGAS, pero Sujeta a las Afecciones de las notas al margen de las 6ª y 7ª. Doña JOSEFA QUESADA GALLEGO, casada en régimen de gananciales con Don SALVADOR GARCIA ROBLES, con NN.II.FF. 77.506.941-T y 29.057.150-P, respectivamente, y doña ISABEL GALLEGO SANCHEZ, viuda, con N.I.F. 74.332.866-E, todos mayores de edad, vecinos de Lorquí, domiciliados en Calle Cabezo de Las Polacas, 18, son dueñas indicadas señoras de esta finca, con carácter privativo, en cuanto a la Nuda Propiedad y Usufructo, respectivamente, cual consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, y ahora, la casada en unión de su compareciente esposo, la HIPOTECAN, la casada en garantía de deuda propia y la viuda en garantía de deuda ajena, a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con sede central en Alicante, calle San Fernando, nº 40 y C.I.F. G-03046562, Institución Benéfico-Social creada por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de setiembre de 1.991, que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden y protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Alicante don José-María Iriarte Calvo, el 9 de enero de 1.995, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja nº A-9.658, inscripción 163ª, que es representada en este acto por su apoderado Don José-Antonio Gómez Abad, mayor de edad, vecino de Lorquí, en virtud de sendas escrituras de Delegación de Facultades y Apoderamiento, complementada con la de Nombramiento de Cargos con apoderamiento, autorizadas el 21 de Abril de 2.008 por el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y reseñadas en la que motiva este asiento. Se establece esta hipoteca, con arreglo, entre otras, a las siguientes Estipulaciones: PRIMERA: La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a los Doña JOSEFA QUESADA GALLEGO y esposo Don SALVADOR GARCIA ROBLES, un préstamo por la cantidad de CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad al acto del otorgamiento de la actual escritura, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción, mediante abono de la cuenta número 0110 0005121/80, declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción. SEGUNDA: La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la escritura, en el plazo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, a contar desde el día 31 de Julio de 2.008, mediante el pago de cuotas fijas fijas MENSUALES vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS las primeras. TERCERA: La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés inicial del SEIS CON VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. TERCERA-BIS: El interés que debe pagar la parte prestataria en el PRIMER AÑO será el inicialmente pactado. A partir de la fecha en que venza el PRIMER periodo y sucesivamente con

INF.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 166, del Libro 123.- FINCA N.º 2.904-Dpdo.-
expedidas por doña Justa María Vicente Franco, Letrado de la Administración de Justicia, en las que consta la firmeza del referido auto; se presentó a las diez horas y cincuenta y cinco minutos del nueve de noviembre de dos mil veintiuno, Asiento 379 del Diario 95. Archivado un ejemplar. Molina de Segura,: Firmado Digitalmente (23001907300350AE) a 29 de Diciembre de 2021. **TRANSMITIDA** nuevamente la hipoteca de la adjunta inscripción 8ª, por la 12ª. Molina de Segura. Firmado Digitalmente (230019078859E394) a 31 de Agosto de 2022	8ª	periodicidad anual, 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 referencia los Tipos de referencia de 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 Cajas de Ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E.. El índice 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 de 1,00 puntos. Si el Banco de España dejara 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 publican en el B.O.E.. El índice 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 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 o inferior en SEIS puntos al originalmente pactado en el contrato. SEXTA: Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación Sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO por ciento anual. SEXTA-BIS: No obstante el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por ésta cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la Ley. Por las causas especiales siguientes: 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento del capital. OCTAVA: Para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS; de intereses de un año al tipo máximo del once coma veinticinco por ciento nominal anual, que ascienden a la suma de TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias; y de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, y respondiendo solidariamente, además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, Doña JOSEFA QUESADA GALLEGO y Doña ISABEL GALLEGO SANCHEZ, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que la acepta, sobre la presente finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño. UNDÉCIMA: Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA 1	LORQUI	123	1.789

DECANATO DE LOS JUZGADOS · MOLINA DE SEGURA · EL JUEZ DECANO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 104, del libro 69.- FINCA N.º 2.904-Tpdo.- 166
	8ª	requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de la propia finca hipotecada. c) Que la parte deudora confiera desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. 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 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se dirá, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Lorquí, el veintitrés de Julio de dos mil ocho, ante el Notario de Alguazas Don César Sanz Pérez, número 259 de su protocolo, que se presentó a primera hora de la tarde del mismo día, asiento 2.078 del Diario 74. Molina de Segura, nueve de Septiembre del año dos mil ocho.-

INF.

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

(*) C.S.V. : 23001914B823585B

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. : 23001914B823585B