REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7
AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9
TELEFONO: 968237512
FAX: 968200983

CARLOS D. RODRIGUEZ SANCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento por el Juzgado de Primera Instancia Número Doce de Murcia, en el que se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 448/2016, a instancia de KUTSABANK SA, presentado el día veintidós de Noviembre de dos mil veintidós bajo el asiento 126 del Diario 116 de este Registro, en unión de auto de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno del Magistrado Juez Don José Enrique Serrano Fernández en el sentido de tener por operada la sucesión procesal de Kutxabank S.A a favor de Promontoria Lezama Designated Activity Company, y por diligencia de adición de fecha doce de diciembre de dos mil veintidós de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado para hacer constar que PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY cambió su denominación por **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** motivo por el cual, es la misma entidad, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS del Ayuntamiento de Murcia-Sección 3ª,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca de la que se certifica , cuya **descripción** resulta de su inscripción 2ª es la siguiente: "**URBANA:** DOS.- Vivienda letra A, en planta piso y planta duplex a la que se accede por la planta piso de la escalera general del Edificio sito en Plaza de la Oliva, del pueblo de Alquerías, término de Murcia, número nueve, con una superficie construida en la planta piso de setenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y tres metros y treinta y seis decímetros cuadrados, distribuidos en salón comedor, vestíbulo, aseo, cocina, lavadero y dormitorio, y una superficie construida en la planta dúplex de sesenta y seis metros veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie útil de cincuenta y un metros dos decímetros cuadrados, distribuidos en tres dormitorios, paso y dos baños. Linda: por su frente, considerando como tal la calle Cura Jiménez; Este con dicha calle, derecha entrando, con el entidad número tres, patio de luces y caja de escalera, izquierda, Manuel Orenes Meseguer y fondo, José Redondo Manzanero. CUOTA: Veintitrés enteros y cuarenta y nueve centésimas por ciento. **Ref.Catastral:**2496420XH7029N0004WG. FINCA NO COORDINADA CON CATASTRO. Está inscrita, según resulta de la inscripción 7ª, última de **dominio,** a favor de **DON MANUEL BAENA PALLARÉS, soltero, por título de compra;** en escritura otorgada en Lorca el día seis de julio de dos mil once, ante el Notario Don Eduardo Villamor Urban, protocolo número 1.143, que causó la inscripción 7ª con fecha veintiséis de agosto de dos mil once.

SEGUNDO.- Que la finca está gravada:

1.- POR PROCEDENCIA de la Finca de Murcia Nº: 3785. Seccion: 3. Inscripcion: 4. Tomo: 1642. Libro: 45. Folio: 70. Fecha: 05/03/1997. Scorpyus, S.A. se reserva el derecho de construcción bajo el suelo de la finca, un sótano con una superficie máxima de 177'88 metros cuadrados, de nave diáfana que tendrá acceso a través de puerta abierta a nivel de la planta baja por la calle del Cura Jiménez y de una planta que comunicará dicha planta de sótano con la calle, según resulta de la inscripción 4ª de fecha 5 de Marzo de 1.997.

2.- Gravada con la **HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN constituida en escritura otorgada en Lorca, el día seis de Julio de dos mil once, ante el Notario don Eduardo Villamor Urban, protocolo 1.144, que causó la **inscripción 8ª** con fecha cinco de septiembre de dos mil once. TRANSMITIDA a la "KUTXABANK SA", por la **inscripción 9ª** con fecha diez de octubre de dos mil dieciséis. **TRANSMITIDO EL CREDITO a su actual titular "PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", por la inscripción 10ª** con fecha uno de

junio de dos mil veinte. Quedando la finca a responder de: a)**CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS** del capital prestado. b) **CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS** por intereses remuneratorios. c) **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS** por intereses moratorios. d) **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS** para costas y gastos. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SESENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. A cuyo margen dejo constancia de la expedición de certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento.**

3.- Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, desde el 01/06/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **ITP y AJD Nota número** 1, **al margen de la inscripción 10ª**, del tomo 3.352, libro 152, folio 55 con fecha 01/06/2020.

4.- Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, desde el 01/06/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **ITP y AJD Nota número** 2, **al margen de la inscripción 10ª**, del tomo 3.352, libro 152, folio 55 con fecha 01/06/2020.

-TRANSCRIPCION LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA QUE CONSTA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª: "URBANA.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª, con su Referencia Catastral en la inscripción 2ª, conforme con el título presentado. **CARGAS:** Las relacionadas en el apartado de cargas de la precedente inscripción 7ª, más la nota de afección a su margen. DON MANUEL BAENA PALLARES, analista comercial, mayor de edad, soltero, vecino de Murcia, con domicilio en calle José Sánchez Mompeán, número 14, 5° B, y con DNI/NFI número 34.784.884-Y, tiene inscrito el dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 7ª que precede; Y AHORA, dicho señor, **por un lado**, como parte prestataria e hipotecante, y, **por otro**, la mercantil **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN - GUIPUZKOA ETA DONSOTIAKO AURREZKI KUTXA"**, de nacionalidad española, con domicilio en San Sebastián, calle Infanta Cristina, número 10 y con C.I.F. número G-20336251, que procede de la fundación de la Caja de Ahorros Provincial de Guipuzcoa, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de San Sebastián, realizada en escritura autorizada por el Notario de San Sebastián Don José María Segura Zurbano, el día 1 de diciembre de 1.990, con el número 3.000 e inscrita en el Registro Mercantil de San Sebastián al folio 1 del tomo 1.011 de inscripciones, hoja número SS-745, inscripción 1ª, representada en el acto del otorgamiento del título que se inscribe por DON MARC LUJAN TORROME, empleado de banca, mayor de edad, soltero, vecino de Lorca, y con DNI/NIF 29.179.192-N, en virtud del poder que la representación legal de la Caja le tiene conferido por escritura otorgada el día cuatro de Noviembre de dos mil ocho, ante el Notario de San Sebastián, Doña Guadalupe María Inmaculada Adanez García, número 2.889 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de San Sebastián al folio 61 del tomo 2319 de inscripciones, hoja número SS-745, inscripción 1227ª, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se inscribe, resultando a su juicio con facultades suficientes para otorgar préstamos con garantía hipotecaria, EXPONEN que la parte prestataria ha solicitado a Kutxa, y ésta ha aceptado conceder, un préstamo con garantía hipotecaria, hallándose de perfecto acuerdo las partes comparecientes, formalizan con arreglo a las siguientes cláusulas: CLÁUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA.- Capital del préstamo.** Kutxa concede en concepto de préstamo, abonando en el acto del otorgamiento del título que se inscribe, en la cuenta indicada por la parte prestataria, la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS. SEGUNDA.- Amortización.** Este préstamo tendrá un plazo de duración de **treinta y cuatro años** contados a partir del próximo **día cinco.** Se pacta un período de carencia de amortización de los días que falten hasta el próximo día cinco en el que la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El pago por este concepto se realizará el **próximo día cinco** -cinco de agosto de dos mil once-. A partir de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses, la devolución del préstamo se verificará mediante **cuatrocientos ocho pagos mensuales** de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS, NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, cada uno, supuesta la total disposición del préstamo, calculados según el sistema francés de amortización, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizará al mes de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses y los demás en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. La cuota así determinada, calculada en base al tipo de interés previsto para el período

inicial, deberá entenderse para los períodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en la cláusula Tercera Bis respecto de la variabilidad del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. La nueva cuota resultante se comunicará a la parte prestataria, en la forma y con el alcance previstos en la misma cláusula. La parte prestataria siempre que entregue cantidades no inferiores a 1.000,00 euros podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. Estos pagos anticipados a cuenta del capital prestado, producirán el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, a elección de la parte prestataria. Asimismo también la parte prestataria podrá optar por considerar los pagos anticipados como cantidades a cuenta de futuros vencimientos de capital e intereses. Estas entregas en cada año de vigencia del préstamo no podrán rebasar la suma de 126.000,00 euros. El ejercicio por la parte prestataria de esta facultad de anticipar la amortización, total, del préstamo dará derecho a Kutxa a percibir las cantidades que en concepto de compensación se indican en la cláusula cuarta. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** Hasta el próximo día 5 y en los posteriores 12 meses la presente operación se contrata al **4,000** por ciento de interés nominal anual. Una vez transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior, y hasta su completa amortización, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a tipo variable, al alza o a la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la cláusula Tercera Bis. Los intereses, calculados al tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento, se devengarán diariamente y se liquidarán por meses vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los periodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula y en la cláusula Tercera-Bis, no podrá superar el máximo del **17,25** por ciento nominal anual conforme se prevé más adelante. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/1990 - B.O.E. de 20-9-1990- y disposiciones complementarias, Kutxa, a efectos de información a la parte deudora, expresa que la tasa anual equivalente de coste para esta operación es del **3,786** por ciento anual, supuesta la disponibilidad total de su principal en los términos de este contrato. De conformidad con dicha normativa y a efectos de su cálculo, han sido considerados el tipo de interés y períodos iniciales y el tipo de interés de referencia correspondiente al mes de Mayo de 2011 para el resto del plazo contratado. No obstante, dicha tasa anual equivalente de coste variará con las revisiones del tipo de interés. La parte prestataria y a su cargo, solicitará del Sr. Notario autorizante copia del título que se inscribe. Asimismo manifiesta recibir en este acto un folleto explicativo de la fórmula utilizada en esta operación para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de los intereses devengados, de la fórmula teórica utilizada para obtener la tasa anual equivalente de coste, de las tarifas de comisiones y gastos repercutibles, de las normas sobre fechas de valoración y del sistema de amortización 1, que afectan a esta operación. Ejemplar de dicho folleto se incorpora al título que se inscribe. **TERCERA-BIS. - Tipo de interés variable.** El nuevo tipo nominal de interés será el resultante de incrementar en **0,150 puntos porcentuales** de interés, durante toda la vida de la operación, al **IRPH-CAJAS.** Se entiende por IRPH-CAJAS la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria otorgados por las Cajas de Ahorro, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, sin transformación alguna, y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Los nuevos tipos de interés, así calculados, serán de aplicación para períodos anuales contados a partir de la finalización del período a tipo fijo, procediéndose a la revisión del tipo de interés al término de cada período. Para el caso de que desaparezca en un futuro el precitado tipo de referencia, las partes acuerdan que

el nuevo *tipo de interés sustitutivo* será, en todos los casos, el resultante de incrementar al **EURIBOR un MARGEN de 1,000 puntos porcentuales** de interés, durante toda la vida de la operación. Se entiende por EURIBOR a efectos del presente contrato, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, que publique el boletín Oficial del Estado, en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Una vez finalizado el período a tipo fijo, el tipo de interés resultante para la parte prestataria no será en ningún caso superior al **7,750** por ciento nominal anual durante el plazo de 48 meses. Antes del comienzo de cada nuevo período de aplicación de un tipo de interés, Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo a aplicar en el período siguiente. La comunicación del nuevo tipo de interés se efectuará mediante comunicación telefónica, telegráfica, telefax, cable, o mediante carta por correo ordinario, directa al domicilio señalado al efecto en la cláusula duodécima del título que se inscribe, y en su caso, por la publicación de los índices en el Boletín Oficial del Estado. La parte prestataria deberá contestar por los mismos medios su aceptación o rechazo al tipo comunicado, entendiéndose aceptado el nuevo tipo si Kutxa no recibiera comunicación alguna al respecto. Caso de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, la parte deudora podrá resolver en cualquier momento el presente contrato y devolver el saldo pendiente por capital e intereses. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante certificación expedida indistintamente por Kutxa, por la Federación de Cajas de Ahorro Vasco-Navarras, por la Confederación Española de Cajas de Ahorro, o en su caso, por la Asociación Hipotecaria Española. **CUARTA.- Comisiones y Compensaciones.** *Comisión de Apertura:* Se satisfará una comisión de apertura del **1,000** por ciento sobre el principal del préstamo pagadera por una sola vez en el momento de la formalización del contrato que se formaliza en el título que se inscribe. *Comisión por reclamación de posiciones deudoras:* Se satisfará por la parte prestataria una comisión por reclamación de posiciones deudoras, vencidas o descubiertas y no satisfechas, por un importe de TREINTA EUROS por cada reclamación que se efectúe con ocasión de producirse estas posiciones. *Compensación por desistimiento por amortización total:* La amortización anticipada total del préstamo -subrogatoria o no- dará derecho a Kutxa a percibir de la parte prestataria las siguientes cantidades en concepto de compensación por desistimiento: - **0,500** por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo. - **0,250** por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca después del quinto año de vida del préstamo. **QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria.** Son de cuenta de la parte prestataria los gastos notariales de estudio, otorgamiento y de obtención por Kutxa de una primera copia autorizada y con carácter ejecutivo del título que se inscribe, los de Registro de la Propiedad, los tributos, contribuciones, impuestos, arbitrios y exacciones de todo orden que procedieren por razón de la constitución, modificación, distribución o cancelación de la hipoteca, los del seguro de la finca, y en general, cuantos se derivaren del presente contrato o son mencionados en él, viniendo a pagar intereses de demora al tipo indicado precedentemente, sobre el importe de los expresados gastos e impuestos, desde el día en que la Institución acreedora los hubiere suplido. Kutxa se reserva la facultad de suplir otros gastos además de los mencionados, si así conviniere a sus intereses. **SEXTA.- Intereses de demora.** Las obligaciones dinerarias dimanantes del contrato que se formaliza en el título que se inscribe, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés nominal anual moratorio de **17,250 puntos porcentuales**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del Código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. Estos intereses serán liquidados en las mismas fechas previstas para los ordinarios, y si no fueran satisfechos se capitalizarán, conforme previene el ya mencionado artículo 317 del Código de Comercio, devengando a su vez nuevos intereses. **SEXTA-BIS.- Causas de resolución anticipada.** Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualquiera de las siguientes: - El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos

correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. A los efectos prevenidos en el artículo 693.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, han convenido las partes la inscripción de este pacto y a tal fin lo solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad. - La imposibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad la hipoteca ofrecida en garantía de la presente operación por causa imputable a la parte prestataria o hipotecante. - La existencia de cargas o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en el título que se inscribe, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. - El incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento -incluida la modificación en la normativa urbanística o constructiva- que pudiera influir negativa y notoriamente en el valor de aquella. - La falta de pago por la parte deudora de la prima del seguro o de los tributos, contribuciones y gastos a que esté afecta la finca hipotecada. **CLAUSULAS GENERALES: SEPTIMA.- Pacto de liquidez y domicilio de pago.** Se conviene expresamente que la cantidad exigible por Kutxa en caso de reclamación judicial de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria, será la que resulte de la liquidación que realice en la forma pactada en el contrato que se formaliza en el título que se inscribe la propia Kutxa. Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes del contrato que se formaliza en el título que se inscribe es cualquiera de las oficinas de Kutxa en LORCA. La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta que se indica en el título de Kutxa. La parte prestataria se obliga a tener depositada en dicha cuenta en las fechas de pago señaladas, la cantidad suficiente para atender el pago de las cuotas de amortización, intereses y gastos preestablecidos. **OCTAVA.- Cesión del crédito.** Kutxa podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte prestataria. **DECIMA.- Constitución de hipoteca.** Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, la parte deudora e hipotecante constituye hipoteca a favor de Kutxa sobre esta finca, que responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas: a) **CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS** del capital prestado. b) **CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS** por intereses remuneratorios. c) **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS** por intereses moratorios. d) **DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS** para costas y gastos. La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción y planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en la finca hipotecada para su adorno, comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria. Kutxa acepta la hipoteca constituida a su favor, sobre esta finca. **UNDECIMA.- Conservación y aseguramiento de la finca hipotecada.** Se obliga igualmente la parte prestataria a disponer de un seguro concertado con una compañía de garantía que -según la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario- cubra los daños que por causa de incendio o de riesgos catastróficos puedan producirse en las fincas hipotecadas, y en el que las sumas aseguradas coincidan con el valor de tasación de la finca asegurada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, interín las obligaciones contraídas en el título que se inscribe no se hallen totalmente canceladas, comprometiéndose a justificar el pago puntual de las primas y en el caso de no haberlas satisfecho con quince días de antelación a cada vencimiento, faculta a la Entidad acreedora para que las satisfaga por sí y a cargo de la parte prestataria. **DUODECIMA.- Reclamación judicial de la deuda.** Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre esta finca. A los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la suma total de **ciento cincuenta y nueve mil sesenta euros, treinta y siete céntimos; y señala la parte prestataria como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada.** Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación, y al pago de su propio préstamo. **DECIMOTERCERA.- Venta extrajudicial.** Los interesados pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

A tal efecto, tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a Kutxa, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de dos primeras copias, sin carácter ejecutivo, de la escritura otorgada en Lorca, el día seis de Julio de dos mil once, ante el Notario don Eduardo Villamor Urban, protocolo 1.144, que se presentó en esta oficina a las 16 horas del mismo día de su otorgamiento -recibido por vía telemática a las 14,41 horas de dicho día-, asiento 106 del Diario 87. Practicada autoliquidación para el pago del Impuesto y archivada copia. Murcia, a cinco de Septiembre de dos mil once."

-TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE INSCRIPCIÓN 9ª DE FUSIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: **"URBANA:** Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 2ª, con la referencia catastral recogida en la 2ª. Finca no coordinada con Catastro. Tiene el código registral único que consta por nota al margen de la inscripción 1ª. **CARGAS:** Por razón de procedencia de la finca matriz -registral 3785- queda gravada con la reserva de derecho de construcción bajo el suelo, según su inscripción 4ª; y la propia finca de este número gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª -que va a ser objeto de transmisión por la presente-, la anotación de embargo letra F que lleva nota al margen de haberse expedido certificación de cargas el 28 de abril de 2012, y las afecciones fiscales al margen de las precedentes letras E y F. **La entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN"** es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 8ª. **Y AHORA,** la entidad **"KUTXABANK, S.A."**, con C.I.F. A95653077, y con domicilio en Bilbao, calle Gran Vía, número 30-32, de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el Notario don Vicente María del Arenal Otero, el día catorce de junio de dos mil once, bajo el número 863 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia, en el Tomo 5226, libro 0, folio 1, hoja BI-58729, inscripción 1ª, inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con número de codificación 2095, que ha sustituido al anterior 0483, modificada la denominación con la que se constituyó -Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A.- por su actual denominación en escritura autorizada por el Notario don Vicente María del Arenal Otero, el día veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1719 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5226, folio 10, hoja BI-58.729, inscripción 5ª; trasladado su domicilio dentro de Bilbao del fijado en la constitución -Gran Vía, 23- al actual en escritura autorizada por el Notario don Vicente María del Arenal Otero el día veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número 1720 de protocolo, **que ha adquirido, previa su segregación, el negocio financiero, incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo, de las Cajas de Ahorro** "BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA" -BBK-, **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN" -KUTXA-** y "CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA" -VITAL-, **en ampliaciones de capital formalizadas** en **escrituras autorizadas por el Notario don Vicente María del Arenal Otero el día veintidós de diciembre de dos mil once**, bajo los números de protocolo 1720, **1721** y 1722, respectivamente, que han causado las inscripciones 58ª, **59ª** y 60ª **de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Bizkaia;** y en lo relativo a "Bilbao Bizkaia Kutxa, Aurrezki Kutxa eta Bahitetxea" -BBK- al tomo 4543, folio 185, hoja BI-9-A, inscripción 772ª; **en lo relativo a "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián" -KUTXA- en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 2319, folio 138, hoja SS-745, inscripción 1422ª;** y en lo relativo a "Caja de Ahorros de Vitoria y Alava" -VITAL- en el Registro Mercantil de Alava al tomo 962, folio 147, hoja VI-70, inscripción 312ª; **representada** por **doña Maite Lorenzo Gómez**, mayor de edad, con D.N.I. Número 14.579.944-Z, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Gran Vía, 30, 48001-Bilbao, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero, con fecha veintidós de diciembre de dos mil once, bajo el número de protocolo 1744, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5226, folio 63, hoja BI-58729, inscripción 27ª, testimonio parcial de dicho poder de don Vicente María del Arenal Otero, Notario de Bilbao, con fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis se acompaña; en **instancia** firmada en Bilbao por la citada señora Lorenzo Gómez, el día veintiocho de julio

de dos mil dieciséis, con firma legitimada ante el notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero, el día veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, **solicita** la inscripción de **la hipoteca de la inscripción 8ª** a favor de dicha entidad. En su virtud, **INSCRIBO la hipoteca de la inscripción 8ª** a favor de **"KUTXABANK, S.A."**, por segregación y transmisión de negocio bancario. Así resulta del Registro y de la citada instancia, del testimonio de poder citado y de testimonio parcial de ocho de marzo de dos mil dieciséis del citado Notario de Bilbao de las escrituras de segregación y transmisión de negocio financiero citadas, que se han presentado en esta oficina a las 15:22 horas del día seis de septiembre de dos mil dieciséis, asiento 1939 del Diario 99. Murcia, a diez de octubre de dos mil dieciséis."

-TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 10ª DE CESIÓN DE HIPOTECA: "CRÉDITO HIPOTECARIO de la inscripción 8ª -transmitido por la 9ª-, a favor de la entidad "KUTXABANK, S.A.". **CARGAS de dicho crédito:** No tiene. La indicada **"KUTXABANK, S.A."** tiene inscrito el referido crédito hipotecario de la inscripción 8ª, por título de segregación y transmisión de negocio bancario, según la inscripción 9ª.- **Y AHORA dicha entidad,** con C.I.F. A-95653077, con domicilio en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro, números 30-32; constituida por plazo indefinido con la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero el día 14 de Junio de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al Tomo 5.226, folio 1, Hoja BI-58.729, inscripción 1ª e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2.095. Adoptada su actual denominación en escritura autorizada por el Notario se Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero el día 22 de Diciembre de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia por la inscripción 5ª de su citada hoja social. Trasladado su domicilio al actual en virtud de escritura autorizada por el mismo Notario de Bilbao el día 22 de Diciembre de 2.011, igualmente inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia; **representada** por Don José-Ramón Blázquez Cagigas, mayor de edad, con D.N.I.nº30.552.515-M, en virtud del poder especial conferido a su favor por el Consejero Delegado de la compañía, Don Francisco-Javier García Lurueña, en virtud de escritura autorizada por el repetido Notario de Bilbao señor del Arenal Otero el día 12 de Diciembre de 2.019, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se inscribe y considera con facultades suficientes para su otorgamiento; **y junto con ella** la entidad "CAJASUR BANCO, S.A.U.", debidamente representada, en cuanto a otras fincas que no pertenecen a la demarcación de este Registro, **como PARTES CEDENTES; y por otro lado, como parte CESIONARIA,** la entidad **"PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, con N.I.F N0074711C, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda con el número 634151, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín, 4, Irlanda; **representada** por Don Francisco de Asís Chaves Sanz, mayor de edad, con D.N.I.nº07.219.720-C, en virtud de: **a)** Del poder especial conferido a favor de, entre otros, Don Antonio Rodríguez de Santos -a través de su representante legal con facultades de representación, Don John Burke-, según se acredita al Notario autorizante del título que se inscribe con documento de poder -redactado a doble columna en inglés y español- ante el Notario de Dublín Don James Jones el día 12 de Diciembre de 2.019, cuyo original, debidamente legalizado y apostillado, ha tenido a la vista dicho Notario autorizante. Obra unido a dicho poder un certificado expedido por el Notario Don James Jones en el que expresamente: 1) Certifica la vigencia y subsistencia de la compañía. 2) Legitima la firma de Don John Burke. 3) Certifica que dicho señor, en su calidad de administrador de la compañía, tiene facultades de representación suficientes para conferir dicho poder. **y b)** Del documento de subapoderamiento otorgado por Don Antonio Rodríguez de Santos -con facultades expresas de subapoderar y delegar facultades-, en virtud de escritura autorizada por el propio Notario autorizante del título que se inscribe el día 18 de Diciembre de 2.019. A la vista del íntegro contenido de los documentos reseñados, cuyos originales ha tenido a la vista, el Notario autorizante considera, a su juicio, con facultades suficientes para su otorgamiento; formulando igualmente juicio de equivalencia.- Dichas entidades otorgantes, con la representación antes indicada, **EXPONEN: II)** Que, el día 11 de Diciembre de 2.019, las partes suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS", en virtud del cual se regulan todos los efectos de la transmisión que efectúan los vendedores a favor del comprador de una cartera de

activos consistentes en un conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal y, eventualmente, activos inmobiliarios procedentes de la ejecución de los referidos derechos de crédito, que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los créditos hipotecarios. En virtud de lo previsto en el contrato de compraventa, el comprador compra también todos los derechos y privilegios accesorios a los créditos hipotecarios incluyendo, a título ejemplificativo, todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, así como las garantías reales o personales asociadas a los créditos hipotecarios, incluyendo en particular las hipotecas. Dicho contrato de compraventa ha sido formalizado públicamente, en el mismo día del otorgamiento del título que se inscribe, en virtud de póliza intervenida por dicho Notario. **III)** Los vendedores hacen constar expresamente que los créditos hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, los vendedores manifiestan que los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los créditos hipotecarios: 1) Fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de Marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; 2) No ha sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de dicha Ley; y 3) La presente compraventa de créditos hipotecarios no constituye la subrogación del comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito.- Adicionalmente, el comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que **tiene previsto encargar la gestión de los créditos hipotecarios a la mercantil "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U."**, sociedad de nacionalidad española inscrita en el Registro Estatal de Empresas, que sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios, previsto en el Ley 2/2009, con el número 526/2015, según resulta de resolución de dicho Registro Estatal de Empresas de fecha 18 de Febrero de 2.015, que se incorpora al título. **IV)** De conformidad con lo convenido en el contrato de compraventa, a los efectos de que se produzca la transmisión con efecto real a favor del comprador de todos los derechos y privilegios inherentes y accesorios a los créditos hipotecarios y, en particular, para que se opere su plena adquisición por éste -especialmente de las hipotecas-, así como la plena subrogación en la titularidad crediticia cedida y la sucesión crediticia cedida y la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales y/o concursales en curso, las partes otorgan el título que motiva este asiento de conformidad, entre otras, las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA: CESION DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS.** Cada uno de los vendedores vende y transmite al comprador, que acepta y adquiere, los créditos hipotecarios identificados en el Anexo 1 del propio título, entre el que se encuentra el indicado al comienzo de este asiento -único que grava fincas de este Registro-, junto con las hipotecas que los aseguran y todas su demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa. **SEGUNDA: PRECIO.** El precio de la transmisión de la cartera global, esto es, el que percibirán los vendedores como contraprestación de la transmisión, es fijo, conjunto y único y asciende a ciento treinta y cinco millones seiscientos veintinueve mil novecientos ochenta y tres euros con ochenta y ocho céntimos de euro; del que corresponde al indicado al comienzo de este asiento la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO.** Dicho precio se satisface de conformidad con los siguientes hitos temporales: **a)** Precio de la presente cesión: La cantidad de treinta millones novecientos nueve mil quinientos ochenta y siete euros con diecisiete céntimos de euro corresponde al precio de la transmisión de los créditos hipotecarios, entre los que se encuentra el indicado al comienzo de este asiento, y se satisface en el mismo día del otorgamiento del título que se inscribe -"fecha del primer cierre- por parte del comprador a favor de los vendedores. **b)** La cantidad restante de dicho precio se irá pagando a los vendedores en las fechas previstas como "fecha del segundo cierre" y "fecha del tercer cierre" y se concretarán conforme a los elementos de determinación previstos en el contrato de compraventa, sin que, respectivamente, puedan ser más tarde del trece de Marzo de dos mil veinte y dieciocho de Diciembre de dos mil veinte. **Medios de pago:** La parte del precio de la cartera ya satisfecha el día del otorgamiento del título que motiva este asiento -es decir, la correspondiente a los créditos objeto de dicho título, entre los que se encuentra el que grava esta

finca- y las previstas para los próximos cierres -salvo que, en este último caso, los vendedores identifiquen otras cuentas de su titularidad- se efectuará mediante transferencia bancaria desde la cuenta identificada en el propio título, abierta en la entidad "Barclays Bank Ireland PLC", a nombre de la entidad "Promontoria Shellfish Disgnated Activity Company" a las cuentas igualmente indicadas en el título de "KUTXABANK, S.A" y "CAJASUR BANCO, S.A.U.". Por consiguiente, los vendedores declaran haber recibido la parte del precio correspondiente a la transmisión de los créditos hipotecarios a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin de las indicadas transferencias. La cantidad restante -correspondiente a los restantes activos que corresponden a la Cartera Global-, se pagarán en las fechas de cierre adicionales. **TERCERA: SUBROGACION OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la venta y cesión operada, el comprador ha quedado subrogado en cuanto derechos y acciones correspondan a cada uno de los vendedores en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedores hipotecarios bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas. Asimismo, el comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese a cada uno de los vendedores por razón de los créditos hipotecarios cuya ejecución judicial hubiese sido iniciada según lo previsto en el contrato de compraventa.- **No consta notificación al deudor. Se acompañan al título que se inscribe: 1)** Testimonio electrónico en relación de fecha 11 de Febrero de 2.020 del Notario autorizante del propio título que se inscribe de la Diligencia extendida el día cuatro de Febrero de dos mil veinte por la Notario de Madrid Doña Rocío Rodríguez Martín, como sustituta de su compañero Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, por la que se subsana dicho título en cuanto al juicio de suficiencia dado respecto del representante de "KUTXABANK, S.A.", tal y como antes ha quedado indicado **y 2)** Testimonio electrónico en relación de fecha diecinueve de Mayo de dos mil veinte del Notario autorizante de la Diligencia extendida el día seis de Mayo de dos mil veinte por el mismo Notario autorizante, por la que se subsana el título que se inscribe en el sentido de hacer constar que es la mercantil "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U." -y no la mercantil "FINSOLUTIA, S.A." como, por error, consta en dicho título- la encargada de la gestión de los créditos hipotecarios objeto de cesión, como antes ha quedado indicado.- **En su virtud, INSCRIBO el crédito hipotecario de la precedente inscripción 8ª -transmitida por la 9ª-** a favor de la entidad **"PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, por título de cesión onerosa.- Así resulta del Registro y de copia parcial de la escritura otorgada en Madrid el día diecinueve de Diciembre de dos mil diecinueve ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez protocolo 3.594, que se presentó en esta oficina a las 16:33 horas del día treinta de Diciembre de dos mil diecinueve, asiento 158 del Diario 108. Practicada autoliquidación para el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Murcia, a uno de Junio de dos mil veinte."

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

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar.**

Y para que conste, expido la presente, que la firmo en Murcia, a seis de Marzo de dos mil veintitrés.

