

BANCO DE ESPAÑA
C/ Alcalá
28014 Madrid

Reclamación al Servicio de Reclamaciones del Banco de España

En Marbella, a 15 de Agosto del 2012

1. DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS RECLAMANTES:

Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] de nacionalidad alemana ambos, mayores de edad, casados bajo el régimen de separación de bienes de su país, ambos jubilados (anteriormente él fue pintor artístico y ella empleada en empresas diversas), residentes en España, con domicilio en Villa Antares, Calle Pizarra 150, Rocio de Nagüeles, 29602, Marbella, Málaga, titulares de pasaportes de su nacionalidad números C4X053MRF y C4X0JRWZ1, y NIEs [REDACTED] X y [REDACTED] M, respectivamente.

Con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho profesional "Lawbird Legal Services", Avenida Ricardo Soriano 19, Edificio Alfil, 4ª planta, Marbella (29601).

Actúa en este acto Antonio Flores Vila, Abogado, con DNI 273.45.021E, como representante de los reclamantes, mediante apoderamiento.

2. ENTIDAD Y SUCURSAL CONTRA LA QUE SE FORMULA LA RECLAMACION:

Se presenta reclamación contra **SPAREKASSEN LOLLAND A/S**, -anteriormente FINANSBANKEN A/S- entidad no registrada en el Registro de Entidades del Banco de España, al tiempo de la presentación de esta reclamación.

Consta a esta parte que la entidad reclamada ha operado a través de una red de agentes que publicitaban los servicios financieros de la entidad, desde cuyas infraestructuras ofrecían servicios de inversión a personas extranjeras con viviendas en España sin préstamos hipotecarios, o bien con pequeños saldos vivos que se cancelaban con la nueva operación de préstamo.

El domicilio que figura en el BdeE es el siguiente: 129 Nygade 4, C.P. 4900, Nakskov, Dinamarca.

3. PRODUCTO O SERVICIO BANCARIO OBJETO DE LA RECLAMACIÓN:

Sobre el PRODUCTO

EL producto objeto de la reclamación es la comercialización de un complejo producto híbrido denominado "Equity Release" consistente en la **concesión de un préstamo hipotecario firmado ante notario español**, sobre una vivienda española previamente sin cargas, o de

tenerla con saldos pequeños, propiedad de ciudadanos extranjeros generalmente jubilados, y la inversión de aproximadamente el 70% de dicho préstamo **en un producto de inversión denominado "STRATEGIC ASSET ALLOCATION"**, destinándose el resto a costes y gastos, y un remanente para uso y disfrute de los reclamantes.

Para la formalización del producto de inversión, se han otorgado los siguientes contratos:

- **Escritura de préstamo hipotecario otorgado por FINANSBANKEN A/S, en la actualidad SPAREKASSEN LOLLAND A/S**, de fecha 27 de Junio del 2007, por importe de €2.500.000.
- **Contrato de préstamo**, por importe de €2.500.000, de fecha incierta en el mes de Junio del 2007, sujetándose la interpretación de dicho contrato a la legislación de Dinamarca a pesar de haberse comercializado y otorgado en España.
- **Contrato de garantía o prenda**, por importe de €2.500.000, de fecha incierta en el mes de Junio del 2007, sujetándose la interpretación de dicho contrato a la legislación de Dinamarca a pesar de haberse comercializado y otorgado en España.

Las entidades financieras y representantes que han elaborado y ofrecido al público general este producto son:

- **SPAREKASSEN LOLLAND A/S.**
- **MARIA TREMURICI-FALTER**, nacida en Alemania, cuyas referencias más destacadas son ser la primera directora femenina de una empresa de finanzas, asesora del Consulado General de Senegal en Innsbruck, y según ella misma declara, ser *"Presidenta del Club Marbella, habiendo estudiado física y química, y poseer un amplio conocimiento sobre el ser humano en sí..."*

En su web profesional, www.cyg-andaluza.com, no figura un domicilio sino un apartado de Correos (Apdo. Correos 599, 29601 Marbella).

- **MICHEL (MITCH) WEISZ**, titular de la empresa intermediadora de hipotecas "The Mortgage Corporation", con último domicilio conocido en Marina Banús, Bloque 1-Apartamento 6ºF, C/Ramón Areces s/n C.P. 29660, Marbella, Málaga.

Dichos agentes, prescriptores o "finders" no están ni estuvieron nunca autorizados a prestar servicios de inversión, a pesar de lo cual fueron designados para llevar a cabo profesionalmente, **con carácter habitual y en nombre y por cuenta de la entidad**, las actividades de promoción y comercialización de operaciones o servicios típicos de la actividad de una entidad de crédito.

El producto con el pomposo nombre de STRATEGIC ASSET ALLOCATION se ha vendido con el propósito declarado por parte de la entidad reclamada, así como su agente para España María Tremurici-Falter, de:

- a. **Asistir al propietario a la optimización fiscal** (entiéndase ahorro fiscal), en relación a la evitación de los siguientes tributos:
 - Impuesto Sucesiones

Para la consecución de este objetivo, la edad de los contratantes se constituía como presupuesto necesario para el éxito de este diseño toda vez que, en el caso que nos ocupa, el préstamo contratado tenía una vigencia de 10 años, hasta el 2017, cuando los reclamantes contarían con 74 años.

- b. **Obtener un ingreso complementario a los ingresos**, que sería la diferencia entre el coste financiero del préstamo hipotecario más el coste de la comisión por la gestión de la inversión del préstamo hipotecario, y el rendimiento de dicha inversión, al ser los contratantes jubilados con pocos ingresos.
- c. **Realizar una planificación de los activos**, a nivel internacional, al desdoblarse el valor del bien inmueble mediante la traba del préstamo hipotecario cuyo importe se gestiona en el extranjero.

Es de advertir que la comercialización del producto STRATEGIC ASSET ALLOCATION **no cumplió con las obligaciones de publicación del folleto de emisión ni el control previo**, por parte de la CNMV, **de los contratos-tipo**, esta última obligación del emisor al haberse suscrito dichos contratos con anterioridad a la Orden EHA/1665/2010 del 11 de Junio, por la que se desarrollan los artículos 71 y 76 del Real Decreto 217/2008, de 15 de Febrero, que eliminó dicha obligación.

Y no cabe dudar, en nuestra opinión, del hecho que **la emisión se realizó en territorio nacional**, en aplicación de las reglas del artículo 3 de la Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores (modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores y por el Real Decreto 705/2002, de 19 de julio por el que se regula la autorización de las emisiones de Deuda Pública de las entidades locales).

Sobre el SERVICIO

La provisión del servicio bancario de asesoramiento financiero fue confiado a Doña Maria Tremurici-Falter quien estuvo a cargo, en exclusiva, de las operaciones en fase precontractual.

En ningún caso hubo asesoramiento previo por parte del banco a salvo de un rato el día antes de la firma de los contratos y escritura de préstamo hipotecario ya que, al no contar la reclamada con personal en España, este se desplazaba exclusivamente de Dinamarca con el propósito de cerrar las operaciones formalmente tras haberse extraído el consentimiento del cliente, previamente.

La entidad reclamada, por medio de un intercambio de correos con los reclamados, admiten que efectivamente no hubo asesoramiento previo por parte de empleados de la reclamada, a salvo de la tarde anterior a la firma:

"...Finansbanken A/S obtuvo el contacto de Vd. de Maria Tremurici-Falter. La relación con Vds. vino a través de esta persona..."

"...En la cita del hotel Guadalpín mi colega Pernille Berin, Maria Tremurici-Falter y Michel Weisz estaban presentes. Fue la primera vez que Pernille Bering vió a Michel Weisz. Pernille Bering revisó todos los documentos de préstamo y documentos de Lex Life en esta cita, que duró entre 1 hora y media y 2 horas..."

“...Vd. obtuvo una copia de los documentos en la cita en el hotel, que pudo haber leído en la casa. Para el caso de que no hubiera estado de acuerdo tenía la posibilidad de no ir a la Notaría al día siguiente, pero lo hizo y firmó los documentos ante Notario...”

Es decir, la **operación ya se había previamente concertado con la Notaría antes incluso de que el cliente hubiera podido conocer a persona alguna del banco reclamado**, sugiriendo ello que los agentes habrían enviado la propuesta al fedatario, solicitado la información registral preceptiva (que se solicita con 3 días de antelación) y organizado la hora para la firma en el despacho profesional de D. Antonio Ruiz-Clavijo Laencina.

En otro correo, la reclamada niega que nadie en España estuviera autorizado/a, por la aquella, para dar asesoramiento financiero, además de confirmar que ellos si estaban capacitados para ofrecer servicios de asesoramiento financiero, en España:

“...Finansbanken A/S estaba totalmente autorizada para ofrecer servicios de asesoramiento financiero en España, y todos los servicios han sido ofrecidos por empleados de Finansbanken A/S, en Dinamarca. Finansbanken A/S nunca ha sido representado por nadie en España y no ha autorizado a que nadie proveyera servicios de asesoramiento financiero, en su nombre. Finansbanken A/S obtuvo nuevos contactos de potenciales clientes a través de diferentes personas viviendo en España...”

Los correos son clarificadores de las abominables prácticas bancarias de la reclamada; no solo engañan a los potenciales clientes a través de chiringuitos financieros sobre falsas deducciones fiscales sino que, para supuestamente explicar una operación que puede suponer la pérdida de los ahorros de toda una vida, les basta poco más de 1 hora de reunión en un hotel la tarde anterior a la firma ante Notario.

En el mismo correo, la reclamada confirma que efectivamente se podría esperar un retorno del 8% sobre la inversión, y que ello cubriría el préstamo:

“...en el momento en que se ofertaba el programa de Equity Release, un rendimiento bruto del 8% de la cartera era necesario para poder financiar el coste de los intereses sobre el préstamo, lo cual no era irrazonable cuando en la zona Euro, el tipo de interés sin riesgo estaba casi al 5%...”

Y en otro correo la reclamada indica que:

“...Le ruego tome nota que no tenemos intención de no ayudarle, pero tome nota que mi interés primordial es proteger el interés del banco...”

Difícilmente se compadece esto con el artículo 1, regla 5ª del Código General de Conducta de los Mercados Valores, del R.D. 629/1993. Y no mucho más con el resto de los artículos que establecen obligaciones de imparcialidad, transparencia, cuidado, diligencia y veracidad.

En un segundo estadio, una vez que el reclamante ya comprendió que el reclamado no tenía interés en proteger sus intereses, si más bien los suyos propios, se propuso intentar acumular conocimientos y experiencia sobre inversiones financieras y de esta manera, intentar mantenerse dentro de la legalidad del ininteligible contrato y evitar perder su vivienda.

4. **ACCIONES JUDICIALES OBJETO DE LA RECLAMACION**

No existen en la actualidad acciones judiciales o de otro tipo contra la entidad reclamada.

5. ANTECEDENTES Y BREVE RESUMEN DE LA RECLAMACION

En primer lugar, entendemos que en la medida que **es un fraude hipotecar una vivienda**, anteriormente sin cargas, para engañar a las autoridades fiscales españolas mediante el ardid de hacerles creer que la base imponible a los efectos del Impuestos de Sucesiones, así como Impuesto de Patrimonio, es la diferencia entre el valor real del inmueble, y el valor neto, tras deducirse este préstamo ficticio, el producto ofertado por **SPAREKASSEN LOLLAND A/S** no puede ser sino considerada de **deliberadamente engañoso, ilícito e inductor de fraude fiscal**.

Según **SPAREKASSEN LOLLAND A/S** y su **AGENTE**, este producto era necesario para los extranjeros que no tenían hipoteca ya que, si fallecían sin haber realizado las oportunas operaciones financieras para reducir el valor del bien concreto, se expondrían a ser gravados con impuestos de tal magnitud que sus herederos, de recursos limitados, no podrían liquidar y abonar y por tanto, se verían abocados a bien no aceptar la herencia o a malvenderla.

Y es que realizar una campaña de publicidad mediando engaño es grave, pero realizar **una auténtica apología de la evasión fiscal**, invitando a extranjeros a "descapitalizar" sus viviendas mediante la traba de préstamos hipotecarios sobre estas y su posterior inversión en el extranjero es, sencillamente, insólito.

Obsérvese, en documento adjunto, que la entidad reclamada reconoce en una reclamación planteada ante el organismo público que resuelve disputas en asunto bancarios en Dinamarca, el "Pengeinstitutankenævnet", con número 229/2009, resuelta con fecha de 2/3/2009, que efectivamente, ese fue el motivo por el que dicho producto se ofertó al indicar que:

"...El objetivo del diseño era evitar el impuesto de sucesiones español tras la muerte de un cónyuge..."

Es evidente que de haber sometido la entidad reclamada dicho producto **al control de la CNMV**, tanto en lo relativo al obligatorio **folleto informativo** del artículo 30 bis de la LNMV como el **tríptico-resumen informativo** y los **contratos tipo**, con anterioridad a la reforma que eliminó el control previo, este nunca se habría comercializado.

Y es que en lo relativo al procedimiento de verificación, se contempla expresamente que la Comisión Nacional del Mercado de Valores pueda motivadamente denegar el registro de una emisión cuando aprecie que los acuerdos de emisión constituyen infracciones muy graves del ordenamiento jurídico que puedan poner en peligro los intereses de los inversores o discriminar entre ellos.

En segundo lugar, habiendo la entidad reclamada contratado a una empresa no homologada para prestar servicios de tasación a los efectos de emitir la tasación de las viviendas hipotecadas, en concreto la mercantil CLUTTONS LLB, que no opera en España ya sea en el sector del mercado hipotecario o en ningún otro, en contravención de la legislación bancaria más elemental e incurriendo por tanto, en una posible falta muy grave del artículo 4.e de la Ley 26/1.988.

La ausencia de una adecuada e independiente valoración de las garantías inmobiliarias queda evidenciada, aparte de por la gravísima constatación de que esta empresa no está autorizada a operar en España, por la deliberada mala fe consistente en **consignar, en escritura pública, la siguiente manifestación falsa** (página 14 de la escritura de préstamo hipotecario):

"...Dicha finca ha sido tasada por CLUTTONS LLP, compañía autorizada para la prestación de servicios de tasación a entidades financieras que intervienen en el mercado hipotecario."

El préstamo concedido a €3.250.000, y el de la ilegal tasación €2.600.000.

En tercer lugar, conceder un préstamo hipotecario a 2 jubilados **sin evaluar la solvencia de los prestatarios** supone que se ha obviado deliberadamente la premisa fundamental y necesaria de cualquier contrato de préstamo: la capacidad de repago.

En cuarto lugar, puesto que la solvencia del reclamante es insuficiente para devolver dicho préstamo, tanto la entidad reclamada como su agente en España que comercializó dicho producto, le indicaron al reclamante que **el rendimiento de la inversión sería lo suficientemente amplio como para atender el coste financiero del préstamo**, y que además quedaría un remanente. Esto lo publicita abiertamente la agente Doña Maria Tremurici-Falter, al recomendar el producto diciendo que:

"...Despierte el capital dormido de su vivienda y facilítese liquidez. Reduzca para ello el impuesto de sucesiones en un 95% y recibirá además un ingreso mensual..."

Y lo confirma la entidad reclamada al admitir, en un correo electrónico, que:

"...en el momento en que se ofertaba el programa de Equity Release, un rendimiento bruto del 8% de la cartera era necesario para poder financiar el coste de los intereses sobre el préstamo, lo cual no era irrazonable cuando en la zona Euro, el tipo de interés sin riesgo estaba casi al 5%..."

En quinto lugar, para obtener el convencimiento y extraer el consentimiento del reclamante, empresario del sector inmobiliario pero sin conocimientos en inversiones financieras, **se evitaba en lo posible la información veraz, sencilla, concreta y transparente** y se optaba por publicidad que sugería tranquilidad, confianza y sosiego, algo muy alejado de la verdadera naturaleza del producto financiero depredador de los ahorros de toda una vida. Ello sin incluir la **publicidad abiertamente fraudadora** en qué consistía la propuesta de evitación fiscal.

En sexto lugar, la propuesta de captación del ahorro y el asesoramiento, así como la publicidad, se realizaba a través del agente intermediario MARIA TREMURICI-FALTER, **persona o entidad no autorizada para ello por la CNMV, el Banco de España o ningún otro organismo supervisor a pesar de lo cual actuaba como si lo estuviera**.

A pesar de ello, SPAREKASSEN LOLLAND decidió contratar los servicios de esta persona suponemos que abonando una comisión por la presentación del potencial cliente.

En definitiva, se considera que SPAREKASSEN LOLLAND, a través de las oficinas de Doña MARIA TREMURICI-FALTER, ofertó un desconocido producto, una suerte de "hipoteca inversa" para extranjeros mediante

- La **emisión de publicidad engañosa** que hacía creer que existían importantísimas ventajas fiscales si se adquiría el producto, en particular sobre el Impuesto de Sucesiones, pues lo que proponía la reclamada era crear una ficción, o artificio, que valdría para reducir o eliminar la base imponible a los efectos de dicho impuesto, vulnerando, entre otras disposiciones legales, el Código Civil (artículo 6.3 y 6.4), la Ley 34/1988 General de Publicidad, la Ley 26/1984 General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, el Real Decreto 629/1993, sobre normas de actuación en el

mercado de valores y registros obligatorios, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores (modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores y por el Real Decreto 705/2002, de 19 de julio por el que se regula la autorización de las emisiones de Deuda Pública de las entidades locales), y la normativa recogida en el siguiente punto que establecía la **obligatoriedad de autorización previa de la publicidad**, estando en vigor dicha obligación hasta el 29 de Junio del 2010 con la entrada en vigor de la Orden EHA/1718/2010 y la OM 1717/2010.

- La **creación de una expectativa del rendimiento posterior de dicho producto**, sin atender al régimen legal de publicidad de la Orden de 12 de Diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las Entidades de Crédito y la Ley 26/1988, de 29 de Julio, sobre disciplina e intervención de las Entidades de Crédito.
- El **quebrantamiento de la práctica totalidad de las normas sobre transparencia, buenos usos y prácticas bancarias**, al vender un producto financiero a personas o entidades sin la liquidez para hacer frente a un movimiento adverso de los mercados.
- La creación de **falsas expectativas por informaciones defectuosas e incompletas**, la ocultación de aspectos negativos relevantes y el recurso a la publicidad emocional que, transmitiendo tranquilidad y seguridad tanto en la entidad contratada como en los productos de esta (y que se comparaban con aquellos de la competencia dando a entender que ellos sí que cuidaban del cliente), favorecían la creación de un ambiente propicio para la contratación y vencían la resistencia y prevención natural del consumidor de perfil conservador.

El folleto de Finansbanken A/S es revelador de este comportamiento al sugerir altos estándares de calidad, singulares habilidades y amplia experiencia, cuando la realidad contrastada es que han vulnerado toda una suerte de leyes y disposiciones españolas de obligatorio cumplimiento, en algunos casos con deliberado engaño.

- La utilización de un **agente "colocador" no autorizado** (ya desaparecido) para comercializar, asesorar y cerrar operaciones, a pesar de la advertencia y prohibición del artículo 7 del *Real Decreto 619/1993, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registro obligatorios en su Anexo* (vigente hasta el 17 de Febrero del 2008).
- La contratación de una **empresa no homologada** de tasación, como es CLUTTONS LLP, no obstante consignando falsamente que sí que lo es, en escritura pública, e incurriendo en prácticas claramente engañosas del artículo 21.c de la Ley 3/1991 de Competencia Desleal.
- En general, la utilización de **prácticas y comportamientos de competencia desleal** tanto para con sus clientes como con otros profesionales del sector, en base a la Ley 3/1991 de Competencia Desleal.

En consideración a lo expuesto, **la reclamación solicita que la entidad reclamada deje sin efecto el contrato financiero suscrito con el reclamante**, al entender que adolece de nulidad radical al haber la entidad reclamada:

- Ofrecido contratos bancarios con causa ilícita, prohibida por ley o contraria a las buenas costumbres, al ofrecer un contrato de inversión con base en una **fórmula**

pretendidamente legal para reducir el valor de la vivienda y de esta manera, presentar una declaración y liquidación del impuesto de sucesiones, cuando ello fuera requerido, notablemente inferior a la que de otra manera habría ocurrido.

- Usado los servicios de un "chiringuito financiero" para la consecución de estos objetivos, al no encontrar empresa de servicios de inversión autorizada que aceptase el encargo.
- Usado los servicios de una **empresa no autorizada** para realizar la tasación a efectos hipotecarios, a pesar de lo cual se manifestó deliberadamente lo contrario en documento público.
- **Vulnerado la legislación nacional relativa a servicios financieros y bancarios**, de forma sistematizada, en claro perjuicio del orden público establecido y de los consumidores, **e inducido a la realización** de un negocio a un cliente con el fin exclusivo de conseguir el beneficio propio.

6. IMPORTE DE LA RECLAMACION

En la medida en que se demanda la nulidad del contrato de STRATEGIC ASSET ALLOCATION, el importe de la reclamación lo será por €2.500.000, sin perjuicio del importe finalmente acordado una vez se lleve a cabo la restitución de las prestaciones.

7. FECHA DE RECLAMACION AL S.A.C. ó DEFENSOR DEL CLIENTE BANCARIO

8. BREVE RESUMEN DE LA RESPUESTA RECIBIDA

9. DOCUMENTACION APORTADA (Documentos adjuntos)

1. Poder notarial.
2. Escritura de préstamo hipotecario.
3. Contrato de préstamo.
4. Contrato de prenda o garantía.
5. Oferta publicitaria del producto financiero objeto de reclamación y tarjeta profesional de la Sra. Maria Tremurici-Falter, así como de Michel (Mitch) Weisz.
6. Folleto de la entidad reclamada en la que exageran las bondades del banco reclamado, sus capacidades, conocimientos y habilidades, haciendo hincapié en que su objetivo es *"no solo dar al cliente un sentido de seguridad y confianza respecto a sus inversiones, sino también darles una sencilla y pero extensiva perspectiva de sus finanzas"*. Se omiten completamente los riesgos.
7. Reclamación interpuesta por un matrimonio de pensionistas británicos contra la misma entidad, en Dinamarca, en la que se indica que el producto se vendió para la evitación de Impuestos de Sucesiones, y generar liquidez para los contratantes.
8. Correos electrónicos entre los reclamantes y la entidad reclamada.



DOCUMENTO 1



09/2011



AV9932551

MANUEL GARCÍA DE FUENTES CHURRUGA
NOTARIO
 Avenida Ricardo Soriano 29 - 5º.
 Teléf. 95 288 04 08 - Fax 95 292 88 17
 notario.marbella@notin.net
MARBELLA (Málaga)

PODER PARA PLEITOS	
<i>otorgada por</i>	
DON WOL [REDACTED]	Y DOÑA [REDACTED]
A FAVOR DE	
PROCURADORES Y LETRADOS	

NÚMERO: SEISCIENTOS SETENTA Y UNO. -----

En **MARBELLA (Málaga)**, a veinticinco de Junio de
 dos mil doce. -----

Ante mí, **MANUEL GARCÍA DE FUENTES Y CHURRUGA**,
 Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía,
 con residencia en Marbella, distrito notarial del
 mismo nombre. -----

==== C O M P A R E C E N ====

Los cónyuges **DON** [REDACTED]
DOÑA [REDACTED] de nacionalidad
 alemana, mayores de edad, casados bajo el régimen
 de separación de bienes común de su país,
 jubilados, residentes en España, con domicilio en
 Villa Antares, Calle Pizarra 150, Rocio de
 Nagüeles, 29602, Marbella, Málaga, titulares de
 pasaportes de su nacionalidad números C4X053MRF,

valido hasta el día cinco de febrero de dos mil
veintidós y C4X0JRWZ1, valido hasta el día
diecisiete de enero de dos mil veintidós,
respectivamente. Y N.I.E. números X1377089-X Y
X1377084-M, respectivamente -----

==== I N T E R V I E N E N ====

En su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que
interviene, la capacidad legal y suficiente e
interés legítimo para otorgar la presente escritura
de **PODER PARA PLEITOS**, y al efecto: -----

==== O T O R G A N ====

Confieren **juntos y separadamente** poder conforme
a las siguientes especificaciones: -----

APODERADOS: LOS PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES
DE: -----

MADRID: don Juan Carlos Estévez Fernández-
Novoa, Don Julio Tinaquero Herrero, Doña Montserrat
Gómez Hernández. -----

DE MÁLAGA: David Lara Martín, Guillermo Leal
Aragoncillo, Juan Carlos Palma Díaz, Luís Cervera
Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la Rubia,
Guillermo Leal Aragoncillo, Maria Belén Cortes
Chamizo, Francisco de Paula Gutiérrez Marques, José

AV9932560

09/2011



Domingo Corpas, Francisco de Paula Gutiérrez
Marques, Maria Belén Cortes Chamizo, José Domingo
Corpas. -----

Y los **letrados** del Ilustre Colegio de Abogados
de Málaga: **DON LUÍS FERNANDO GONZÁLEZ ORDÓÑEZ**, con
D.N.I. número 00.694.062-Z, **DON ROBERTO SÁNCHEZ
SAAVEDRA** con D.N.I. numero 78.975.595-N, **DON
ROBERTO CESAR LEIRO BASCONES**, con D.N.I. número
79.123.570-M Y **DON ANTONIO FLORES VILA** con D.N.I.
número 27.345.021-E. -----

-----**FACULTADES:** -----

I.- Activa o pasivamente -como parte principal,
litisconsorte, tercero o coadyuvante- intervenga y
actúe en toda clase de hechos, actos y negocios
jurídicos procesales o pre-judiciales (incluso en
actos de conciliación, con o sin avenencia),
ejercitando, desistiendo, transigiendo,
extinguiendo o agotando derechos, acciones o
derechos, acciones o excepciones, en todas sus
incidencias y recursos ordinarios o

extraordinarios, comprendidos los de queja, responsabilidad civil, casación y revisión, ante los Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Organismos, corporaciones, autoridades y funcionarios de cualquier ramo, grado (incluso el Supremo) y jurisdicción (comprendidas la civil, contenciosa y voluntaria, penal, por denuncia o querella o como parte civil, gubernativa, contencioso y económico-administrativa, social o del trabajo, de la economía, la agricultura, la vivienda, tasas, detasas, sindical, de abastecimientos y transportes, o cualquier otra, común o especial, ya creada o que en adelante se establezca), con cuantas facultades sean presupuesto, desenvolvimiento, complemento o consecuencia de su actuación procesal plena, hasta obtener resolución favorable, definitiva, firme y ejecutoria y su cumplimiento. -----

II. Podrán someterse a competencias, tachar y recusar, ratificar escritos y peticiones, hacer comparecencias personales, declaraciones juradas o simples; hacer cobros, pagos y consignaciones que sean consecuencia del uso de este poder; pedir desahucios, lanzamientos y posesión de bienes;

AV9932559

09/2011



pedir, prestar, modificar, alzar o cancelar embargos, secuestros y anotaciones preventivas, así como pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía, tomar parte en subastas; solicitar la adjudicación de bienes en pago de todo o parte de créditos reclamados con este poder, instar u oponerse a autorizaciones judiciales, declaración de herederos, expedientes de consignación; designar peritos, síndicos, administradores, interventores y miembros de Tribunales colegiados; hacer recibir y cumplimentar requerimientos y notificaciones judiciales, notariales y extrajudiciales en general. Y absolver posiciones. -----

Y cualquier otra facultad no enumerada anteriormente, de las comprendidas en el artículo 25 y 414.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil. -----

III. Expresamente se confiere poder especial

para renunciar, transigir, desistir, allanarse o someterse a arbitraje, mediación, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. ---

IV. Percibir cantidades e indemnizaciones en todas las formas admitidas en derecho, resultantes de decisiones judiciales favorables de la parte poderdante. -----

V.- **Forma de conceder y ejercitar las facultades, su interpretación:** Se conceden, en su caso, conjunto y separadamente y podrán ejercitarse con carácter solidario, es decir, indistinto. -----

VI. Las facultades conferidas comprenden todos los actos que a juicio de los apoderados sean presupuesto, desarrollo y/o consecuencia de su actuación procesal plena, incluso instar y contestar requerimientos y actas notariales de todas clases, hasta obtener resolución definitiva y firme, y su ejecución. -----

Los **apoderados** podrán sustituir este poder a favor de otros Procuradores o Abogados y pedir copias del mismo mientras esté vigente, así como revocar cualquier poder otorgado por el poderdante

AV9932558

09/2011



con anterioridad. -----

VIII.- Asimismo, DON [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] y DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] confieren juntos y separadamente poder tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de ZINEB GHBALOU, con NIE número X3199912Z, DOÑA **PATRICIA MARTIN BENÍTEZ**, con Documento Nacional de Identidad número 27394123L, y a **DOÑA VANESSA SPACCA MELLADO**, con Documento Nacional de Identidad número 78964517C ambas con domicilio profesional en Avda Ricardo Soriano, 19, 4º, de Marbella (Málaga), , para que solidaria e indistintamente, en representación de la parte poderdante, puedan hacer uso de las siguientes facultades: -----

1.- COMPARECER Y REPRESENTAR al poderdante ante cualquier oficina pública y en concreto en dependencias del Ministerio del Interior, al objeto de obtener el Certificado de No residente así como el Número de Identificación de Extranjeros, así como otorgar y suscribir los documentos públicos y

privados que fuesen necesarios para el ejercicio de las facultades que anteceden. -----

2.- Y en uso de las facultades anteriormente consignadas, otorgar y suscribir los documentos públicos o privados necesarios. -----

Los apoderados podrán sustituir este poder total o parcialmente a favor de otros Procuradores y pedir copias del mismo mientras esté vigente. ---

La **presente escritura ha sido redactada con arreglo a minuta escrita entregada por los comparecientes.** -----

LEY DE PROTECCION DE DATOS (L.O. 15-1999, de 13 de Diciembre). De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, los comparecientes han quedado informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable es el Notario para cuyo

AV9932557

09/2011



protocolo se autoriza la presente (ante quien el titular de dichos datos podrá ejercer su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición -en su caso-) y su despacho notarial, respectivamente.

Yo el Notario doy fe de la identidad de los otorgantes -a quienes identifiqué por sus reseñados documento- y de su capacidad y legitimación -a mi juicio- para este acto; hago constar que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de quien lo otorga y en él intervienen. -----

Leo a los comparecientes por su elección, el contenido íntegro de esta escritura después de que le advierto del derecho que tiene de leerla por si, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Notarial, del que no usan. -----

Se ratifican los comparecientes prestan su consentimiento y la firma conmigo, el Notario, que, de identificarle por su reseñado documento de

1

identidad y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en el presente instrumento público, que queda extendido en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie AV y número 9932680, 9932679, 9932678, 9932677 y 9932676, yo el Notario, doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y N° 8º. DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 88,73 € (Impuestos incluidos)
--

Firmado como se dice en el documento. Signado. Ilegible. Rubricado y sellado. -----

ES COPIA DE SU ORIGINAL, y a instancia de DON [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED] la expido en los folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números AV9932561, AV9932560, AV9932559, AV9932558 y AV9932557 en MARBELLA, a veintiséis de junio de dos mil doce. DOY FE. -----



DOCUMENTO 2

ES COPIA SIMPLE



EMILIO ITURMENDI MORALES
NOTARIO
S. Juan Bosco, 2 (esquina Ricardo Soriano)
Edificio Banco Central 5ª Planta
Teléf. 952 76 61 43 - MARBELLA

ESCRITURA DE PRESTAMO Y CONSTITUCION DE HIPOTECA»

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO.-

En MARBELLA, mi residencia a veintisiete de
Junio de dos mil siete.

Ante mí, ANTONIO RUIZ-CLAVIJO LAENCINA,
Notario del Ilustre Colegio de Granada,

----- C O M P A R E C E N : -----

En representación de la parte acreedora:

DON MICHAEL BECK CHRISTENSEN; mayor de edad, de
nacionalidad danesa, no residente en España,
vecino de Copenhague (Dinamarca), con domicilio en
Calle Lautrupsgade, 7; con pasaporte de su
nacionalidad vigente número 100096495 y con N.I.E.
número X-8660557-E.

DOÑA PERNILLE BOLL BERING LOHSE, mayor de edad,
de nacionalidad danesa, no residente en España,
vecina de Copenhague (Dinamarca), con domicilio en
Calle Lautrupsgade, 7; con pasaporte de su



nacionalidad vigente número 100479716 y con N.I.E.
número X-8660555-C. _____

Como parte deudora: _____

Los cónyuges en régimen de de acuerdo a la
leyes de su país, DON [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Y DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de soltera
[REDACTED] mayores de edad; de nacionalidad
ALEMANA, residentes en España, ambos vecinos de
Marbella, Málaga, domiciliados en Parcelas 150 y
151, Urbanización Rocio de Nagueles, el primero con
pasaportes de su nacionalidad vigentes números
[REDACTED] y [REDACTED] y tarjetas de residencia y
N.I.E. números X-[REDACTED]-X y X-[REDACTED]-M,
respectivamente. _____

Y como intérprete designado por los dos
primeros comparecientes que manifiestan desconocer
el idioma español, y les traduce al inglés DON
RAFAEL ORTEGA PASCUAL, mayor de edad, casado en
régimen de separación de bienes con Doña Meta Erna
Rebeck-Guttler, de nacionalidad española, vecino de
Marbella, domiciliado en Calle San Juan Bosco
número 2, con D.N.I. y N.I.F. número 24.832.794-Q.

Identifico a los comparecientes por su
documentación exhibida y reseñada, de las que dejo
incorporadas a la presente escritura fotocopias que

declaro auténticas de cada uno de ellos, excepto del último. Sus circunstancias personales resultan de sus manifestaciones. —————

==== I N T E R V I E N E N ====

I.- DON MICHAEL BECK CHRISTENSEN, y DOÑA PERNILLE BOLL BERING LOHSE, como apoderados, de la mercantil "FINANSBANKEN A/S", de nacionalidad danesa, con domicilio social sito en Lautrupsgade 7, 2100 Kobenhavn, Dinamarca; constituida bajo las Leyes Danesas, con domicilio en Copenhague, Lautrupsgade 7, inscrita en la Camara de Comercio y de Sociedades de Dinamarca, bajo el número CVRNR87933911 —————

Su nombramiento y facultades para este acto, resultan de su calidad de apoderados tipo "A" con firma conjunta, cuyo nombramiento resulta del certificado que me exhiben, debidamente legalizada por la Embajada de España en Copenhague, así como su correspondiente traducción jurada al español, que en fotocopias que declaro auténticas, uno a esta matriz. —————

Copia autorizada de la misma he tenido a la vista, y, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para esta escritura de préstamo y constitución de hipoteca, entre otras conceder prestamos, con sus pactos complementarios y aceptar la constitución de hipoteca en garantía de los mismos. _____

NUMERO DE IDENTIFICACION FISCAL: Los representantes del banco, no me acreditan en este acto el NIF de su representada ni haber obtenido su correspondiente N.I.E., **que manifiestan ha sido solicitado,** por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 36/2006, de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, le advierto de su deber de acreditar dicho número para dejar constancia en esta escritura mediante la correspondiente diligencia y les hago saber que de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en su redacción conforme a la Ley 36/2006, citada, que no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos cuando no consten los números de identificación fiscal de los otorgantes. _____

JUICIO DE SUFICIENCIA: A la vista de la documentación presentada y del apoderamiento

expreso contenido en la Certificación de los Acuerdos que por la presente se elevan a públicos, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, tienen las personas comparecientes facultades suficientes para el presente otorgamiento ya que está ampliamente facultados para la **formalización de la presente escritura al principio calificada.**-----

Me asegura la vigencia de su cargo, la invariabilidad de los datos reseñados y la subsistencia de la sociedad que representa.-----

Me aseguran ambos la vigencia de sus cargos, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representan.

II.- Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho, en adelante los "PRESTATARIOS e HIPOTECANTES".-----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE HIPOTECA**, y al efecto:-----

=== EXPONEN ===-----

I. Que los prestatarios DON [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] son titulares, por el título y en la proporción que luego se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:_____

URBANA.- CHALET construido sobre la parcela de terreno procedente de la finca denominada ROCIO DE NAGUELES en término de Marbella. Está formada por las parcelas números CIENTO CINCUENTA y CIENTO CINCUENTA Y UNO, del plano de parcelación, con una extensión superficial de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. Consta de solo planta baja y se compone de vestíbulo, salón, siete dormitorios, cinco cuartos de baño., un aseo, oficio, cocina, zona de porche y patio cubierto, almacén, lavadero y patio, con superficie construida de QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. Además tiene porche y piscina con superficie construida de CIENTO VEINTISEIS METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Consta asimismo de un anexo a la casa, con una superficie de SESENTA METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, destinado a salón, un dormitorio y cuarto de baño, ubicado donde antes estaba el garaje. También hay construido un

pabellón en el ángulo Noroeste de la parcela destinado a garaje y cuarto de caldera para calefacción, con superficie construida de CINCUENTA Y UN METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. La superficie total construida es de SETECIENTOS NOVENTA METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte y Este, con camino de la urbanización; al Sur, en parte con las parcelas números 154 y 155 y en parte con resto de finca "Rocio de Nagüeles" y al Oeste, con la parcela número ciento cincuenta y tres.

INSCRIPCION: Registro número tres de Marbella al tomo 1335, libro 323, folio 187, finca 14.542, inscripción 4ª.

TITULO: Les pertenece por mitad e iguales partes, en proindiviso, por compra a Don Rolf Dietrich Spethmann en escritura otorgada ante el Notario de Marbella doña Amelia Bergillos Moretón, como sustituto de su compañero Don Manuel Tejuca Pendás el día 14 de Agosto de 1.991, número 3.434 de protocolo.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Registralmente figura gravada con una hipoteca constituida a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. para responder de CUATROCIENTOS MIL EUROS de principal, TREINTA Y SEIS MIL EUROS de intereses ordinarios, de NOVENTA Y SEIS MIL EUROS de intereses de demora, de SESENTA MIL EUROS para costas y gastos, y de OCHO MIL EUROS para gastos extrajudiciales. Formalizada en escritura otorgada ante el Notario de Marbella don Mauricio Pardo Morales el día 27 de Noviembre de 2.003._____

De la dicha deuda hipotecaria se adeuda a día de hoy, la suma de 329.487,83 euros, según consta en el Certificado de saldo de préstamo que me exhiben, y del que dejo incorporada fotocopia._____ -

Dicha hipoteca será liquidada lo antes posible mediante transferencia que realizará la entidad prestamista a dichos fines, de cuyo certificado se incorporará fotocopia a la presente, a efectos de su acreditación, por diligencia._____

Los gastos que ocasione el otorgamiento de la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca, hasta lograr su inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, será de cuenta de los deudores._____

Salvo lo anteriormente expresado, libre de más cargas y de arrendamientos, a decir de sus titulares. —————

Lo expuesto resulta de las manifestaciones de la parte deudora y de nota simple informativa del Registro de la Propiedad, obtenida por mi, que uno a la presente. —————

REFERENCIA CATASTRAL.- Conforme a lo previsto en el art. 65.1 de la Ley de Haciendas Locales y artículos 50 y concordantes de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, yo, Notario, hago constar: —————

Que los bienes inmuebles están afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. —————

Que los cambios de titularidad o alteraciones de las fincas se deberán declarar en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que se producen, en la Gerencia Territorial del Catastro. —————

Que la falta de presentación de declaración, no efectuarla en plazo o presentación de

declaraciones falsas, incompletas o inexactas, dará lugar a las correspondientes sanciones (Ley 48/2002 del catastro Inmobiliario)._____

La parte transmitente hace constar que se encuentra al corriente en el pago del I.B.I. y no aporta en estos momentos aporta la referencia catastral por medio del recibo de IBI, de lo que especialmente advierto, prometiendo aportarlo lo antes posible, de lo que dejaré constancia mediante diligencia._____

No obstante lo anterior, el incumplimiento de la obligación señalada no afectará a la eficacia de este documento ni a la del acto o negocio que contenga sin perjuicio de las responsabilidades en que se incurriere con arreglo a la Ley. _____

II. Que el día de hoy, la parte Prestataria y el Banco, suscribieron un contrato de préstamo sometido a la legislación danesa y a la jurisdicción exclusiva de los Juzgados y Tribunales de Copenhage, para **la cancelación de un préstamo anterior y otros usos de la parte prestataria** (en adelante el "Contrato de Préstamo"), cuyos pactos principales, por cuanto aquí interesa, son los siguientes:_____

1. Principal del Préstamo y fecha de entrega_____

El principal del Préstamo será de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 EUROS)**._____

La entrega del importe del Préstamo tendrá lugar el día hábil que la Prestataria indique por escrito al Banco tras la firma de la presente escritura ("Fecha de Entrega"), siempre que medie un preaviso mínimo de **tres** días. En la referida comunicación ("Comunicación de Entrega") se indicará también el importe del que la Prestataria desea disponer dentro del límite máximo señalado en el párrafo precedente._____

2 Duración. **DIEZ** años a partir de la fecha del Contrato de Préstamo ("Fecha de Vencimiento Final")._____

3. Comisión de apertura. El Préstamo ha devengado una comisión del **CUATRO POR CIENTO (4,00%)** sobre el principal, que ha sido satisfecha por la Prestataria al Banco el mismo día de la firma del Contrato de Préstamo._____

4. Amortización El principal del Préstamo se reembolsará en su totalidad, en un solo pago, en la

Fecha de Vencimiento Final, sin perjuicio de que la Prestataria pueda efectuar cancelaciones parciales del principal de conformidad con lo que se establece en el apartado 6 del presente Expositivo._____

5. Intereses: Tipo de interés nominal, periodos de interés, cuotas de interés, revisión del tipo de interés e intereses de demora _____

5.1 Tipo de interés._____

El principal pendiente de amortizar devengará a favor del Banco día a día y sobre la base de un año de 360 días el interés remuneratorio que a continuación se señala: **LIBOR**, (tipo de referencia) incrementado en un margen constante del **tres por ciento**._____

"LIBOR" significa el tipo al que los depósitos en "EUROS" de importe equiparable al "PRÉSTAMO" y para el "PERÍODO DE INTERÉS" correspondiente se ofrezcan al "PRESTAMISTA" en el Mercado Interbancario de Londres a las o alrededor de las 11 a.m. (hora de Londres) dos "DÍAS HÁBILES" antes del comienzo de dicho "PERÍODO DE INTERÉS"._____

5.2 Periodos de interés._____

A efectos del cálculo de los intereses, la duración del Préstamo se entenderá dividida en distintos periodos de interés que quedarán

configurados como sigue:_____

(i) Cada periodo de interés tendrá una duración de tres (3) meses o de seis (6) meses, a elección de la Prestataria, según indique en la Comunicación de Entrega._____

(ii) El primer periodo de interés comenzará en la Fecha de Entrega. Cada sucesivo periodo en interés comenzará en la fecha de vencimiento del periodo de interés inmediato anterior. En su caso, el último periodo de interés se entenderá reducido de forma que su vencimiento coincida con la Fecha de Vencimiento Final._____

(iii) Si el día de vencimiento de un periodo de interés fuera inhábil, el periodo de interés se entenderá prolongado hasta el primer día hábil siguiente, salvo que éste fuera el último día de un mes natural, en cuyo caso el periodo de interés se entenderá vencido el día hábil inmediato anterior._____

5.3 Cuotas de interés_____

Los intereses se liquidarán en cuotas de

interés pagaderas el último día de cada periodo de interés.-----

5.4 Revisión del tipo de interés-----

Los intereses variables serán revisables, en su caso, el primer día de cada periodo de interés y permanecerán inalterables durante ese periodo.-----

Para dichos periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de aplicar el índice que se describe en el apartado 5.1 esto es LIBOR, del día de la revisión incrementado en 3,00 puntos.-----

5.5 Intereses de demora-----

En caso de que la Prestataria dejara de satisfacer a sus respectivos vencimientos el principal del Préstamo, las cuotas de interés o cualquier otro importe a que venga obligado a satisfacer al Banco, el importe impagado devengará un interés de demora desde la fecha en que debió ser satisfecho hasta la fecha en que se produzca su pago equivalente a incrementar en **diez por ciento** el tipo de interés que se señala en el apartado 5.1 del presente Expositivo.-----

6. Reembolso anticipado-----

La Prestataria podrá hacer pagos parciales anticipados a cuenta del principal del Préstamo o reembolsarlo íntegramente antes de la Fecha de

Vencimiento Final siempre que se lo comunique a la Prestamista con un preaviso mínimo de **TRES** días hábiles. Los pagos parciales anticipados no podrán ser inferiores a **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 Euros)** y serán siempre múltiplos de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 Euros)**.— — — — —

7. Vencimiento anticipado— — — — —

Son causas de vencimiento anticipado las que se contemplan en la Cláusula 6 de la presente escritura. — — — — —

III. Que con objeto de garantizar la devolución del principal del Préstamo referido en el Expositivo II y de sus intereses, gastos y demás obligaciones asumidas frente al Banco, en el contrato de Préstamo se exige la constitución de una hipoteca a favor del Banco sobre la finca descrita en el Expositivo I. Dicha finca ha sido tasada por CLUTTONS, compañía autorizada para la prestación de servicios de tasación a entidades financieras que intervienen en el Mercado Hipotecario, en la cuantía de **DOS MILLONES**

QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS (2.510.000,00 EUROS), según el correspondiente certificado de tasación que uno a la matriz de la presente escritura._____

CLÁUSULAS_____

1. RATIFICACIÓN La Prestataria-Hipotecante, de una parte, y el Banco de la otra, se afirman y ratifican en la vigencia del Préstamo descrito en el Expositivo II y en la validez y eficacia del mismo conforme a la legislación por la que se rige._____

2.- CONSTITUCIÓN Y ACEPTACIÓN DE HIPOTECA_____

La Prestataria, DON [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] conforme al art. 217 del R.H., constituyen hipoteca inmobiliaria sobre la Finca descrita en el Expositivo I a favor del Banco en garantía de las obligaciones derivadas del Préstamo descrito en el Expositivo II y, en especial, de las de devolución del principal y pago de intereses, con el alcance y con sujeción a los términos establecidos en esta escritura._____

El Banco acepta la constitución de la hipoteca a su favor._____

3. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA_____

De conformidad con lo previsto en el artículo 216, párrafo 1º, del Reglamento Hipotecario, las

partes convienen que la responsabilidad a que queda sujeta la finca hipotecada queda limitada a las siguientes cantidades:— —————

A) DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS
(2.500.000,00 EUROS), por principal del Préstamo.— — —

B) Dos años de intereses remuneratorios
calculados conforme a lo descrito en el Expositivo
II, si bien, a efectos de determinar el máximo de
responsabilidad hipotecaria, se fijan en el tipo
máximo del CINCO POR CIENTO (5%) nominal anual
sobre el principal del Préstamo, que ascienden a
DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00 EUROS) .

Un año de intereses remuneratorios calculados
conforme a lo descrito en el Expositivo II, si
bien, a efectos de determinar el máximo de
responsabilidad hipotecaria, se fijan en el tipo
máximo del QUINCE POR CIENTO (15%) nominal anual
sobre el principal del Préstamo, que ascienden a
TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (375.000,00
EUROS) . —————

D) Del pago de las costas procesales para el

caso de ejecución judicial de la hipoteca, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al SIETE POR CIENTO (7%) sobre el principal del Préstamo, esto es, **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS (175.000,00 EUROS)**.-----

E) Del reembolso de los gastos en que el Banco hubiera incurrido en caso de ejecución extrajudicial de la hipoteca de conformidad con la Ley y el Reglamento Hipotecario. A efectos de garantía máxima hipotecaria se limita esta responsabilidad al DOS POR CIENTO (2%) sobre el principal del Préstamo, esto es, **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 EUROS)**.--- -- -----

F) Del reembolso al Banco del dinero que hubiera tenido que adelantar para cubrir costes extrajudiciales concernientes a la efectividad de la garantía y el mantenimiento de la finca hipotecada, tales como tributos, cuotas de la comunidad de propietarios y primas de seguros. A efectos de garantía máxima hipotecaria se limita esta responsabilidad al UNO POR CIENTO (1%) sobre el principal del Préstamo, esto es, **VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00 Euros)**.-----

Los importes de la responsabilidad máxima hipotecaria en relación con intereses y costas se

entienden realizados con respecto de terceros hipotecantes y no limitan el derecho del Banco de reclamar contra la Hipotecante la cantidad que a éste se le deba hasta que haya sido íntegramente satisfecha.- — — — — — — — — — —

En caso de que la titularidad de la finca que se ofrece como garantía sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.-----

4. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA------

La hipoteca constituida se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento y se extiende a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, a sus frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento.-----

5. AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA

Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, la finca hipotecada desmereciese de la tasación inicial en más de un VEINTE POR CIENTO, el Banco, acreditándolo mediante nueva tasación efectuada a su instancia, podrá exigir de la Hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza o la inmediata amortización parcial del Préstamo hasta una suma igual a la diferencia entre el crédito que garantiza la finca hipotecada y la nueva tasación.

A efectos de determinar el valor de las fincas hipotecadas, ambas partes aceptarán el informe de tasación que realice la compañía que ha hecho la tasación inicial y que se indica en el Expositivo III, ya que no se trata de sociedad de tasación vinculada al Banco ni dependiente del mismo.

Si dicha entidad hubiera cesado en su actividad, ambas partes aceptarán el informe que realice cualquier compañía habilitada para actuar como entidad especializada en tasación en el Mercado Hipotecario español, designada por la Hipotecante.

Si dentro de los dos meses siguientes al requerimiento para la ampliación de la garantía, la Hipotecante no la realiza ni devuelve la parte del Préstamo a la que más arriba se hace referencia, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que se considerará vencido anticipadamente y será inmediatamente exigible por el Banco.-

6. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO

El Contrato de Préstamo incorpora como causas de vencimiento anticipado que harán perder al prestatario el derecho a utilizar el plazo y facultarán al Banco para reclamar la totalidad de lo adeudado por capital pendiente de amortizar e intereses y, por tanto, para ejecutar en caso de falta de pago la hipoteca que aquí se formaliza:-----

1ª) La falta de pago a su vencimiento de cualquiera de las cuotas de interés (lo que se deja señalado a los efectos de lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil);-----

2ª) La falta de ampliación de la hipoteca en

los términos que resultan de la Estipulación 5 de la presente escritura._____

3ª) Si apareciesen cargas no mencionadas en esta escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que en este documento se constituye._____

4ª) En caso de que la finca hipotecada careciera en cualquier momento de la duración del Préstamo de seguro contra daños que cubra al menos el importe equivalente al valor mínimo a cubrir por el seguro que se señala en el certificado de tasación que ha quedado incorporado a la presente escritura._____

5ª) Cuando la Prestataria no reintegre al Banco en los quince días siguientes de haber sido requerida al efecto, las cantidades que por cuenta y cargo de aquélla hubiese satisfecho por tributos, cuotas de la comunidad de propietarios y primas del seguro de daños antes referido relativos a la finca hipotecada._____

7. CESIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO GARANTIZADO_____

El Banco podrá ceder el Préstamo aludido en el Expositivo I a cualquier tercero, sea persona física o jurídica, sin que sea precisa la notificación de la cesión a la Hipotecante a la que

renuncia al amparo del art. 242 del Reglamento Hipotecario.

8. EJECUCIÓN

8.1 PACTO DE LIQUIDEZ

A los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco, siempre que, como el indicado precepto señala, se hubiese notificado previamente al ejecutado y al fiador, si lo hubiera.

8.2 PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, la ejecución de la hipoteca podrá realizarse por el Banco acreedor mediante cualquiera de los procedimientos judiciales contemplados en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto fueran aplicables. Podrá acudir también a la venta extrajudicial prevista en el artículo 1858

del Código Civil español, con las formalidades del
Reglamento Hipotecario. _____

**8.2.1 Procedimiento de ejecución judicial de la
finca hipotecada.** _____

Para el caso de que el Banco decidiere ejecutar
la acción real contra la finca hipotecada por el
cauce de los artículos 681 y siguientes de la Ley
de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan lo
siguiente: _____

1. La Hipotecante fija como domicilio para
requerimientos y notificaciones la propia vivienda
hipotecada. _____

2. A los efectos prevenidos en el art. 690 de
la Ley de Enjuiciamiento Civil, se faculta al Banco
para solicitar la administración interina de la
finca, transcurrido el término de diez días desde
el requerimiento de pago, pudiendo asimismo
percibir las rentas vencidas y no satisfechas y los
frutos, rentas y productos posteriores. _____

3. Se tasa la finca hipotecada, para que sirva
de tipo para la subasta, en la cantidad de **DOS
MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS (2.510.000,00
EUROS)**. _____

8.2.2 Ejecución extrajudicial de la finca hipotecada

El Banco podrá también reclamar lo que se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil y 129 de la Ley Hipotecaria y con las formalidades de los artículos 234 a 236-o del Reglamento Hipotecario, que se llevará a cabo ante Notario, y a cuyos efectos los otorgantes:_____

1. Establecen como valor de tasación de la finca para que sirva de tipo en la subasta el mismo que se ha asignado para el procedimiento judicial, esto es, DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS (2.510.000,00 EUROS)._____

2. El domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones será el de la vivienda hipotecada._____

3. Se designa irrevocablemente al Banco como representante del Hipotecante para otorgar, en su caso, la correspondiente escritura de compraventa de la finca hipotecada._____

4. La ejecución extrajudicial se llevará a cabo ante Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada. _____

Las Partes acuerdan que los gastos que se deriven de la ejecución extra judicial de la hipoteca hasta que la posesión de la finca se transmita al mejor postor o, en caso de falta de posturas, al rematante, si fuera el Banco, incluidos los de abogados, serán de cuenta de la Hipotecante. _____

9. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

Las partes solicitan del Sr. Registrador la inscripción de esta escritura con exclusión de las cláusulas sin trascendencia real. _____

10. LEGISLACIÓN APLICABLE

Sin perjuicio de la aplicación de la legislación danesa en lo que respecta a los derechos y obligaciones personales dimanantes del Préstamo al que se ha hecho referencia en el Expositivo II, la constitución y el ejercicio, en su caso, del derecho de hipoteca creado a favor del Banco se regirá necesariamente por la legislación española y se ejecutará ante las autoridades judiciales o extrajudiciales españolas competentes (Artículo 10.1 del Código Civil y artículo 22.1 del

Reglamento (CE) 44/2001, de 22 de diciembre)._____

11. EXPEDICIÓN DE COPIAS AUTORIZADAS DE LA PRESENTE ESCRITURA_____

La Hipotecante presta su conformidad a que las segundas copias de esta escritura que pueda solicitar el Banco tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en su nota de expedición, según prevé el artículo 517.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

La Hipotecante también concede al Banco los más amplios poderes para que en su nombre y representación pueda autorizar la expedición de la segunda y posteriores copias de esta escritura y prestar su conformidad a su expedición a los efectos ejecutivos aludidos en el párrafo precedente._____

12. GASTOS POR CUENTA DE LA HIPOTECANTE._____

Serán de cuenta de la Hipotecante los aranceles notariales que correspondan al otorgamiento de la presente escritura (así como los de expedición de una primera copia para el Banco y las copias

simples que sean necesarias a efecto de abono de tributos), los que origine su inscripción en el Registro de la Propiedad y su posterior cancelación, los derivados de la obtención de la nota simple relativa al título de la Hipotecante sobre la finca que aquí se hipoteca, y los costes derivados de la subsanación o aclaración de esta escritura que resulten necesarios en orden a la debida inscripción del derecho de hipoteca a favor del Banco en el Registro de la Propiedad y los tributos que se devenguen directa o indirectamente de la presente escritura, así como inherentes a la finca que se hipoteca. _____

La Hipotecante se obliga a pagar al Banco los daños y perjuicios que se le causen con motivo del incumplimiento de la obligación garantizada. Se incluyen expresamente las costas procesales (con las tasas), así como los honorarios y derechos de Letrado y Procurador, en su caso. _____

Si el Banco hubiera de adjudicarse la finca hipotecada como resultado de su ejecución, la Hipotecante autoriza al Banco a deducir del precio de remate junto a las demás cantidades que corresponda según esta escritura y el contrato original de Préstamo los gastos y tributos en que

el Banco incurriera por tal motivo hasta la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad de la finca libre de cargas y gravámenes.-----

13. APODERAMIENTO

La Hipotecante expresamente autoriza y apodera al Banco para que en su nombre y representación pueda formalizar cualesquiera documentos públicos o privados y escrituras de aclaración, subsanación, corrección o rectificación, que sean necesarios o convenientes para adecuar la presente escritura a la calificación del Registrador, con la sola excepción de las condiciones acordadas sobre la duración del Préstamo, devengo de intereses, comisiones e importe máximo del principal del Préstamo.-----

14. ACEPTACIÓN

Los comparecientes, en la representación que intervienen, aceptan y consienten la presenta escritura en los términos en que ha quedado redactada.-----

PROTECCION DE DATOS INFORMATICOS

Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formalización de la presente, su facturación y seguimiento posterior, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la LO. 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y expedición ante la Notaria del Notario autorizante sita en Calle San Juan Bosco número 2, 5º planta, Marbella, Málaga. ----

Así lo dicen y otorgan.

Reservas y Advertencias Legales.- Las hago a los comparecientes. Entre las de carácter fiscal advierto, especialmente, de la obligación de autoliquidar esta escritura en el plazo de treinta días hábiles, tanto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en lo que corresponda) y del Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana; de la afección de los bienes al pago de los impuestos; y de las

obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, así como de todas las consecuencias que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. _____

Especialmente advierto a la adquirente de la facultad que le asiste para solicitarme la remisión al Registro de la Propiedad competente de la comunicación prevista en el artículo 249 del Reglamento Notarial, número 2, facultad de la que, según manifiesta, si desea hacer uso. _____

Leo en lo esencial y por su elección esta escritura a los comparecientes, manifestando los dos primeros no entender suficientemente el español, por lo que interviene como intérprete de su elección DON RAFAEL ORTEGA PASCUAL, a quien conozco, quien les traduce al inglés el total contenido de la presente escritura, y una vez enterados, muestran su conformidad y consentimiento a esta escritura, que manifiestan ha sido prestado libremente, y firman, con el citado intérprete y

conmigo, el Notario, que doy fe del contenido de este instrumento público, extendido en dieciséis folios de papel timbrado notarial de la serie y números 7Y6913816 y demás siguientes en orden. Están las firmas de los comparecientes.- Signado.

Firmado: ANTONIO RUIZ-CLAVIJO. Rubricado y Sellado.-----

APLICACION ARANCEL:

Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989 de 15-04-89.-----

Base de Cálculo: 3375000 €.------

Arancel Aplicable, números: 2-4-7-Norma 8º.-----

Derechos Arancelarios: 1417,19 €.------

IVA: 0 €.------

Suplidos: 15,21 €.------

TOTAL: 1432,4 €.------

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que el mismo día de su autorización, envié la comunicación, prevenida en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario a los efectos de practicar asiento de presentación. DOY FE. Signado. Firmado: ANTONIO RUIZ-CLAVIJO. Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA: El día veintisiete de junio de dos mil siete, recibo en mi Notaría, confirmación del Registro de la Propiedad correspondiente, de que la presente ha causado el asiento de presentación número 40, en el diario número 91. De lo que dejo constancia a los efectos de lo previsto en el art. 249 del Reglamento Notarial. DOY FE. Signado. Firmado: ANTONIO RUIZ-CLAVIJO. Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario

autorizante de la escritura a la que la agrego el día siguiente, con objeto de hacer constar que he recibido fotocopia de la transferencia efectuada a Banco Español de Crédito para cancelar el préstamo hipotecario pendiente de amortizar y del recibo de IBI que contiene la referencia catastral, juntos están extendidos en un folio de papel común que incorporo a esta matriz._____

De ello y del contenido de esta diligencia que extiendo en el último folio de la matriz, DOY FE.- Signado. Firmado: ANTONIO RUIZ-CLAVIJO. Sellado y rubricado._____

DILIGENCIA.- El día cinco de julio de dos mil siete, me acreditan el NIF de Finansbanken A/S, que es N0081573H.-_____

De ello y del contenido de esta diligencia, doy fe. Signado. Firmado: ANTONIO RUIZ-CLAVIJO. Sellado y rubricado._____

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. SUCURSAL Nº 8527
CONSTITUIDO EN AV. MIGUEL CÁNIGO, Nº 4, C.P. : 29600
MÁLAGA PROVINCIA DE MÁLAGA

EN SU NOMBRE COMO APODERADOS DEL MISMO: VILLAVERDE MARCIAL JOSÉ ANTONIO, N.I.F. : 28681525 - I
PEREZ HERRERO JOSÉ, N.I.F. : 24049054 - S

SEÑALAN QUE EL PRÉSTAMO/CRÉDITO CONCEDIDO A
WALLNER WOLFRAM HERMANN

EL NÚMERO DE CUENTA 0030 8527 60 0001251103
SOLICITADO EL 27 DEL 11 DEL 2003, POR UN IMPORTE DE
Y GRAVA LAS SIGUIENTES FINCAS:

400.000,00 EUROS

REGISTRAL Nº 14542 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 003 DE MÁLAGA, MÁLAGA
LOCALIZADA EN URB. ROCÍO DE NAGUILLAS, 150-151, VILLA ANTARES, MÁLAGA, MÁLAGA, 29600

SEGÚN A LA FECHA DE EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO, LA SIGUIENTE SITUACIÓN, EN EUROS:

SALDO PENDIENTE DE AMORTIZAR (1):	325.106,91
INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS (2):	1.129,84
INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS (3):	0,00
GASTOS POSICIONES DEUDORAS (4):	0,00
GASTOS SISTEMA DE DUDOSIDAD (5):	0,00
SALDO IMPAGADO DEL PRÉSTAMO (6):	0,00
TOTAL SALDO PENDIENTE (7)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6):	326.236,75
COMISIÓN POR CANCELACIÓN ANTICIPADA (8):	1.241,07
COMISIÓN DE CANCELACIÓN ANTICIPADA POR SUBROGACIÓN ACTIVA (9):	0,00
SALDO TOTAL (7)+(8):	327.477,82

IMPORTE DEVENGADO DIARIAMENTE POR LOS INTERESES ORDINARIOS DEL SALDO PENDIENTE DE AMORTIZAR INDICADO
ARriba, SIEMPRE QUE NO HAYA UNA REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS ANTES DE LA FECHA DE PAGO DE LA
CADA LIQUIDACIÓN ES DE : 43,45 EUROS

QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A LA SITUACIÓN DEL PRÉSTAMO/CRÉDITO EN
SU EMISIÓN, SIN CONSIDERAR LA POSIBILIDAD DE NUEVAS DISPOSICIONES, EN SU CASO.

QUE ASÍ CONSTE, EXPEDIMOS EL PRESENTE EN MÁLAGA EL 27 DEL 06 DEL 2007

FIRMA DE LOS APODERADOS Y SELLO DE LA SUCURSAL.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.
MÁLAGA C.P. - 29600



Banesto.
la mejor empresa para trabajar
segundo encuesta Actualidad Económica



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARBELLA NÚMERO 3
AV. RICARDO SORIANO, 19 - MARBELLA
TELNO: 952764399 - FAX: 952828977

Petición nº 900 del Notario de Marbella
Notario: Emilio Iturmendi Morales.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ART 175-1 R.N

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 14542

Naturaleza URBANA: Vivienda

Localización: Urbanización, Denominada con Folio 187 del REGISTRO DE NAGUELES, Tomo 1335, Libro 323, Folio 187, Nº 150 y Nº 151

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Construidas: setecientos noventa y seis metros, ochenta y siete metros cuadrados, Terreno: cuatro mil trescientos sesenta y dos metros, veinte y siete metros cuadrados,

Límites:

Norte, Parcela Nº 154 y Nº 155 y RESTO DE LA FINCA ROSTO DE NAGUELES

Sur, PARCELAS Nº 154 Y Nº 155 Y RESTO DE LA FINCA ROSTO DE NAGUELES

Este, CAMINO DE LA URBANIZACIÓN

Oeste, PARCELA Nº 153

DESCRIPCION: CHALET CONSTRUIDO SOBRE LAS PARCELAS 150 Y 151 DE LA URBANIZACION ROSTO DE NAGUELES

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
WALLNER WOLFRAM		1335	323	187	4
50% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con sujeción a su régimen matrimonial, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don/Doña MANUEL TEJUCA PENDAS el 14 de Agosto de 1.991					
WALLNER ROSWITHA ELSA,		1335	323	187	4
50% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con sujeción a su régimen matrimonial, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Don/Doña MANUEL TEJUCA PENDAS el 14 de Agosto de 1.991					

No se han aportado los documentos previstos en el apartado Cuarto del Artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

CARGAS

Afecta al Impuesto.

Una hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA, para responder de CUATROCIENTOS MIL EUROS de principal, de TREINTA Y SEIS MIL EUROS de intereses ordinarios o remuneratorios, de NOVENTA Y SEIS MIL EUROS de intereses de demora,

NOTA SIMPLEINFORMATIVA DE LA FINCA DE MARBELLA NÚM:14542

Pág: 1 de 2

PRESENTA MIL EMPLOS para costos y gastos, y OCHO MIL EMPLOS para gastos extraordinarios. Formalizada en Escritura autorizada por el Notario Don MARCELO PARIKH MORALES, el día veintidós de noviembre de dos mil cinco, expedida en la Inscripción 5, de fecha veintidós de noviembre de dos mil cinco, los documentos relativos de la inscripción 5, bajo partes de la misma, así como:

Este libro queda abierto durante el plazo de cinco años contados desde el día veintidós de agosto de dos mil cuatro, el plazo de la presente inscripción, que, de acuerdo, quedan inscritos y se inscriben en la presente inscripción por el valor de \$1.5 MIL D.O.M., con fines de inscripción.

documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores

NO hay notas de esta finca remitidas en los 10 días

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veintidós de agosto del año DOS MIL CINCO, antes de la apertura del libro.

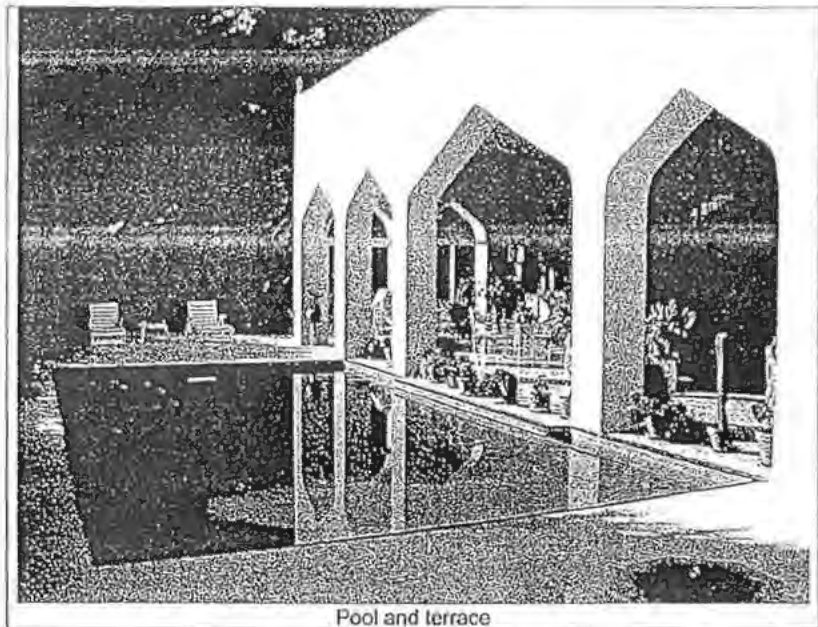
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta finca a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (D.O.M. 17/02/2005).

Honorarios: Cu, 46 Euros. 1.440.155. Atan al W. 6.

VALUATION FOR MORTGAGE PURPOSES

Lender: Finansbanken A/S
 Villa Antares
 Property: Calle Pizarra 150
 Rocio de Nagüeles
 29602 Marbella, (Málaga)
 Name of Applicant: Mr. [REDACTED]

MARBELLA OFFICE
 Urb. Puerto GOLF, Plaza de la Maestranza
 29006 Nueva Andalucía
 Marbella, Málaga
 Tel: +34 952 907 200
 Fax: +34 952 816 644
 Email: mfo@cluttons-spain.com



Pool and terrace

Signature and qualification of surveyor who prepared the report on behalf of the instructed firm. I certify that the property described in this document has been inspected by me and that I have no financial or other interest of whatever nature in this property

Francis R. Jacobson

Date:

27/02/07

Name: FRANCIS R. JACOBSON

Qualification:

B.Sc. (Est Man) FRICS, API 745
 CHARTERED VALUATION SURVEYOR

Date of Inspection	21st February 2007		Name of Applicant	Mr. Wolfram [REDACTED]	
--------------------	--------------------	--	-------------------	------------------------	--

1	Tenure - Valuation assumption:	Freehold	Approximate year of construction	1980	
---	--------------------------------	----------	----------------------------------	------	--

2a	Property Type:	Fully detached single storey private dwelling house (villa / chalet)			
----	----------------	--	--	--	--

2b	Flats and Maisonettes only	Floor on which located	N/A	Number of floors in block	N/A	Lift provided	Yes / No
----	----------------------------	------------------------	-----	---------------------------	-----	---------------	----------

3		Construction (Main Building)			
		(a) External Walls: Conventional construction, brick/block walls, rendered externally.			
		(b) Roof: Flat construction covered with bituminous roofing felt and impermeable coating			

4		Accommodation: (State location of floor(s) and current use of rooms on each floor)			
		Ground Floor: Entrance Hall, Cloakroom/WC, Lounge/Dining Room, Kitchen, Pantry, Sitting Room, 6 Bedrooms, 6 Bathroom/WC's (5 en suite), Dressing Room, covered Terrace, walled Patio. Guest House: Sitting Room, Bedroom, Bathroom/WC, Plant Room.			

5		Garages, Outbuildings, Swimming Pool (included in Valuation for mortgage purposes and insurance recommendation)			
		Double garage, Studio, Private swimming pool.			

6		Services Installed (not tested)					
		Hot water supply:	Gas fired boiler	Gas:	Propane	Drainage:	Mains
		Central Heating:	Gas fired boiler				
		Air Conditioning:	Partial	Electricity:	Mains	Water:	Private Mains

7a		Infrastructure (i.e. roads and street lighting)			
		Complete			

7b		Estimated costs if expenditure is likely to be incurred on the infrastructure in the foreseeable future			
		N/A			

8		Approximate Dimensions:					
		Gross external floor area:	612.40	m ²	Roof terraces, patios (uncovered and covered)	126.60	m ²
		Plot size:	4,362	m ²	Garage and outbuildings	51.80	m ²

9		Amenities and Environment: General Comment on Situation, Locality and Facilities.			
		The property is situated within a mature residential area known as Rocio de Nagüeles, on the north side of Marbella town about 2 km from the town centre. The property is set in a mature garden, facing south with a very limited sea view. Surrounding properties comprise mainly of individual detached villas. There is a wide range of both commercial facilities and leisure amenities within easy reach. Málaga International Airport is at about 50 km.			

10		General Observations on State of Buildings included in Valuation for Mortgage Purposes.			
		The property comprises a single storey detached villa, constructed approximately 27 years ago. The property is of unusual Moorish design with features including frequent use of arches and minarets on the roof. Construction is apparently conventional, with main walls of cavity brickwork and a flat roof, which has been recently repaired. The property appears to have been generally maintained in a satisfactory condition consistent with the age and type of construction. Fittings and finishes appear to date mostly from the original construction and are generally somewhat dated.			

Name of Applicant:

Mr. [REDACTED]

Property:

Villa Antares
Calle Pizarra 150
Rocio de Nagüeles
29602 Marbella, (Málaga)

11 New Property under Construction - Stage Reached:

N/A

Is reinspection necessary Yes / No

12 Repairs recommended as a condition of mortgage:- This information is for the guidance of Finansbanken A/S in assessing the mortgage advance. It will be used and relied upon by Finansbanken A/S in making any lending decision. It is not a detailed statement of the extent and cost of any work involved and is not an exhaustive list of defects that may be in the property. Mortgage applicants are advised to obtain competitive estimates for the repair of the property prior to committing themselves to purchase.

None

Suggested retention: None

13 Buildings Insurance: (Estimated reinstatement cost of property including garages, swimming pools and outbuildings etc. as per section 5 - allowing for removal of debris, architects and surveyors fees)

€ 1.300.000

14a Marketability: Briefly describe significant factors that adversely affect the marketability of the property

There tends to be some market resistance to flat roofed houses in this category

14b Other important factors - Specify any significant matters that require clarification.

Valuation based on areas from *escritura* confirmed by measurements taken from plans provided. Valuation reflects the need for modernization and general upgrading.

14c Is the property readily saleable for owner occupation: Yes / No

Valuation for Mortgage Purposes:

Basis of Valuation: Vacant Possession

Yes

Other (please specify in section 14b)

N/A

Valuation in present condition:

€ 2.510.000

Gross Valuation

(Assuming completion of new property and/or any works in relation to sections 7 and 12)

€ 2.510.000

(two million five hundred and ten thousand euros)

This is not a structural survey, nor is it a report on condition. It is an inspection, carried out on the instruction of Finansbanken A/S in order that it may satisfy itself that the property is of sufficient value for mortgage purposes to stand as security for the proposed mortgage. Neither Finansbanken A/S nor the surveyor give any warranty, representation or assurance to you that the statements, conclusions and opinions expressed or implied in this document are accurate or valid. Should you require a report on condition or full structural survey for your own reliance, it is strongly recommended that you commission such a report from a suitably qualified and independent surveyor.

Name of
Applicant

Mr. [REDACTED]

Property

Villa Antares
Calle Pizarra 150
Rocio de Nagüeles
29602 Marbella, (Málaga)

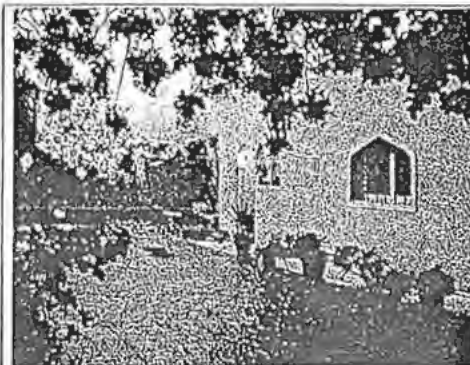
14d Land Registry data - The property is registered with the following data

Land Registry	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
Marbella No. 3	1335	323	187	14.542	4 ^a

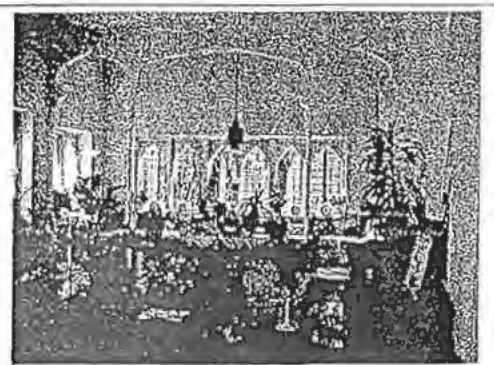
15 Comparables - The following comparables were used in arriving at our valuation:

Date	Agent	Location	Type	Beds	Baths	Const. Area (m2)	Plot size (m2)	Price €	Price€/m2
02/07	Marbella Direct	Rocio de Nagüeles	Detached Villa	5	4	512	2.000	2.000.000	3.906
02/07	Dallimore	Rocio de Nagüeles	Detached Villa	4	4	600	3.000	2.500.000	4.167
02/07	Sundream	Nagüeles	Detached Villa	4	4	500	3.850	1.995.000	3.990
02/07	First Choice	Nagüeles	Detached Villa	7	7	1.080	2.726	4.000.000	3.704
	Subject Property	Rocio de Nagüeles	Detached Villa	7	7	670	4.362	2.510.000	3.746

- price per square metre assumes areas quoted are calculable areas for valuation purposes
- terraces computed at 50% for comparison purposes



front elevation



living room



CORPORATION CERTIFICATE

I the undersigned Nina Melchior, Notary Public of Copenhagen, Denmark, hereby certify that the company

FINANSBANKEN A/S,

according to the register of the Danish Commerce and Companies Agency is an existing limited company duly constituted and registered according to Danish law under registration number CVR-NR 87933911 with business address Laurtupsgade 7, 2100 København Ø

I further certify that Messrs

Lyng Thang Jorgensen

and

Niels Kristian Biel

according to the register of the Danish Commerce and Companies Agency are entitled to sign jointly on behalf of the company

FINANSBANKEN A/S

There were no obvious amendments or additions to the document, with the exception of those denoted by my signature (initials).

In testimony whereof I have hereunto signed my name and affixed the notarial seal of office.

Notariate of Copenhagen, Denmark,


Nina Melchior

NOTARIUS PUBLICUS





THE TRUE SIGNATURE OF
NINA MELCHICK
IS HEREBY CERTIFIED
COPENHAGEN, 19 JULI 2006
FOR THE MINISTER FOR FOREIGN AFFAIRS
B A

LOTTE SKOVGAARD

Nº 1153

VISTO en esta Embajada de España
para legalizar la firma que antecede de
LOTTE SKOVGAARD Dir

MAE - DR



al parecer, la suya
esta legalización da fe únicamente de la firma y
estampa al pie del documento, pero no
contenido ni ulterior destino que pueda

Copenhague, 19 JUL 2006

EDUARDO MORALES
CANCELLER

PUBLIC

AJUS PUBLICUS

LIST OF AUTHORIZED SIGNATURES

1194
VISTO en esta Embajada de España
la legalización de la firma que antecede de
Connie Nordberg del Ministerio
de Relaciones Exteriores
por ser, al parecer, la suya.
Esta legalización da fe únicamente de la firma y
no de su contenido ni del objeto a su contenido ni del destino que pueda
hacerse.

Finansbanken A/S
Kalkbrænderihavnen
Lautrupsgade 7
DK-2100 Copenhagen Ø

Copenhague, 16 JUL 2006



Juan Sunyé Mendiá
Juan Sunyé Mendiá
Ministro Consejero

True copy certified
this 18th day of July 2006
Notariate of Copenhagen, Denmark

Nina Melchior
Nina Melchior
notar



THE TRUE SIGNATURE OF
Connie Nordberg
IS HEREBY CERTIFIED
COPENHAGEN, 18 7 06
FOR THE MINISTER FOR FOREIGN AFFAIRS
B.A.

Connie Nordberg
CONNIE NORDBERG



April 2006

LIST OF AUTHORIZED SIGNATURES FOR FINANSBANKEN A/S

The individuals named in present List of Authorized Signatures are divided into three groups:

- Group 1 The Board of Directors
- Group 2 The Management
- Group 3 Type "A" procurators

The Bank is bound by the signatures of

- A The Board of Directors (Group 1), jointly.
- B Three members of the Board of Directors (Group 1), jointly.
- C The Chairman of the Board of Directors (Group 1) and one member of the Management (Group 2), jointly.
- D Two members of the Board of Directors (Group 1) and a member of the Management (Group 2), jointly.

The Bank is bound per procuration by

- E Two members of the Management (Group 2) jointly.

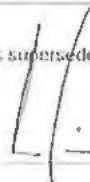
The following are authorized to sign letters of credit and cheques drawn on Danmarks Nationalbank

- F Two "A" procurators (Group 3) jointly.

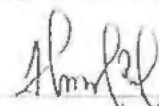
When signing certificates of registration as creditor or proxy, certifications required for transfer and delivery of securities and mortgage deeds, cheques, allotment notes on domestic financial institutions, bank transfers, international payment orders, and general correspondence, it is sufficient that one of the two signatures is provided by an authorized person from one of the following groups:

- The Board of Directors (Group 1)
- The Management (Group 2)
- Type "A" procurators (Group 3)

This list of authorized signatures supersedes all previous ones. Copenhagen 20 April 2006



Lyng Thang Jørgensen
Chairman of the Board of Directors



Kristian Biel
Managing Director

BESTYRELSE
BOARD OF DIRECTORS **AUFSICHTSRAT** (Gruppe 1)

Administrerende direktør Lyng Thang Jørgensen <i>Fernand - Chairman - Aufsichtsratsvorsitzender</i>	
Underdirektør Kaj V. Holm <i>Nestformand - Deputy Chairman - Zweiter Aufsichtsratsvorsitzender</i>	<i>Kaj V. Holm</i>
Advokat Ellen Bredal Nielsen	<i>E. Bredal Nielsen</i>
Schrikkonsulent Henrik Oksholm	<i>Henrik Oksholm</i>
Regnskabschef Jan Koop <i>Medarbejderrepræsentant Elected by the employees Mitarbeiterrepräsentant</i>	<i>Jan Koop</i>
Head of Private Banking Søren Wibom <i>Medarbejderrepræsentant Elected by the employees Mitarbeiterrepräsentant</i>	<i>Søren Wibom</i>

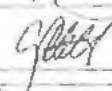
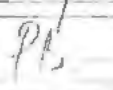
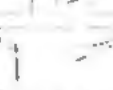
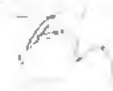
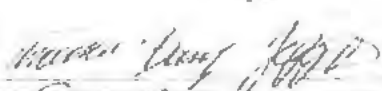
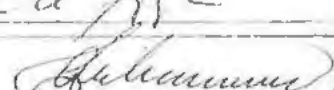
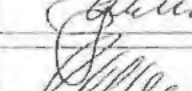
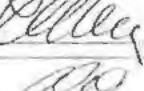
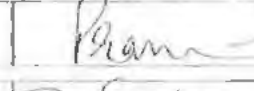
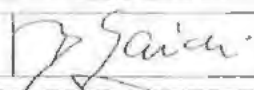
25 and
fers, and
the

DIREKTION
MANAGEMENT **GESCHÄFTSLEITUNG** (Gruppe 2)

Kristian Biel <i>Bankdirektør - Managing Director - Bankdirektor</i>	<i>Kristian Biel</i>
Lars Sørensen <i>Bankdirektør - Executive Director - Bankdirektor</i>	<i>Lars Sørensen</i>
Ulrich Peer Jespersen <i>Bankdirektør - Executive Director - Bankdirektor</i>	<i>Ulrich Peer Jespersen</i>

Underskrifter - Signatures - Unterschriften (April 2006)

A-BEFULDMÆGTIGEDE
A-AUTHORIZED
A-BEVOLLMACHTIGTE

Niels Agger	
Gitte Ahlstedt	
Pernille Bering	
Michael Beck Christensen	
Brian Feldborg	
Steen Foglund	
Thomas Bang Jeppesen	
Ole Jørgensen	
Ghita Michelsen	
Claus Museth	
Niels-Jørgen Pedersen	
Pramda Ralhan	
Brigitte Saich	
Nils Thygesen	

Underskrifter - Signatures - Unterschriften (April 2006)

VR-NR 87933911
 beskrevet 18.07.2006
 side 1

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
 Kampmannsgade 1
 1780 København V
 E-post: ekk@eogs.dk

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:

FINANSBANKEN A/S

Seneste registrering. 28.06.2006 Stiftelses- dato: 27.09.1979

Seneste vedtægtsdato: 10.03.2005

Binavne: THE BANK OF COPENHAGEN ESTABLISHED 1979 LTD. A/S
 (FINANSBANKEN A/S)
 A/S INVESTERINGSBANKEN (FINANSBANKEN A/S)
 DISCOUNTBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 BØRSBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 VENTURE CAPITAL BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 INDUSTRIBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 EKSPORTEBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 A/S HOVEDSTADSBANKEN (FINANSBANKEN A/S)
 MERCHANT BANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 A/S KØBENHAVNS KREDITBANK (FINANSBANKEN A/S)
 A/S FORRETNINGSBANKEN (FINANSBANKEN A/S)
 BUSINESS BANK OF COPENHAGEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 FINANCE MANAGEMENT BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 DETAILHANDELSBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 THE BUSINESSMEN'S BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 FIRST CLASS BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 KLANBANKEN A/S (FINANSBANKEN A/S)
 DEN KØBENHAVNSKE BANK AF 1979 AKTIESELSKAB (FINANSBANKEN A/S)
 THE BANK OF COPENHAGEN LTD. A/S (FINANSBANKEN A/S)
 DEN KØBENHAVNSKE BØRSBANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 BANKAKTIESELSKABET DEN KØBENHAVNSKE BØRS (FINANSBANKEN A/S)
 COPENHAGEN SECURITIES BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)
 DEN KØBENHAVNSKE BANK A/S (FINANSBANKEN A/S)

Hjemsteds-
 adresse: Lautrupsgade 7
 2100 København Ø

Hjemsteds-
 kommune: København

Formål: Selskabets formål er at drive pengeinstitutvirksomhed
 samt anden ifølge pengeinstitutlovgivningen tilladt

BOE

NR-NR 87933911
 Skrevet 18 07 2006
 side 2

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
 Kampmannsgade 1
 1780 København V
 E-post ekk@eogs.dk

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:

FINANSBANKEN A/S

virksomhed.

Aktiekapital: Kr. 130.000.000,00

Bestyrelse: Sparekassedirektør Lyngø Thang Jørgensen
 formand
 Svingels Allé 19
 1000 København

Underdirektør Kaj Verner Holm
 Ulsølsager 56B
 2791 Dragør

Advokat Ellen Margrethe Nielsen
 Svingelavej 38
 1000 København

Direktør Henrik Oksholm
 Birkebakken 26
 2840 Holte

Valgt af
 medarbejderne
 i selskabet:

Regnskabschef Jan Koop
 Stenleddet 25
 Svogerslev
 4000 Roskilde
 Suppleant: Kontorchef Brian Feldborg Damm
 Platanhaven 35
 2600 Glostrup

Head of Private Banking Søren Wibom
 Lundetoften 32
 4130 Viby Sjælland

Suppleant: Kontorchef Gitte Ahlstedt
 Brombærhaven 20
 3400 Hillerød

Direktion: Adm. direktør Niels Kristian Biel
 Jægerhegnet 1
 3450 Allerød

VR-NR 87933911
Udskrevet 18.07.2006
side 3

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
Kampmannsgade 1
1780 København V
E-post ckk@eogs.dk

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:
FINANSBANKEN A/S

Direktør Ulrich Peer Jespersen
Frydenlund Park 48
2950 Vedbæk

Direktør Lars Sørensen
Klittedalen 4
3520 Farum

Regningsregel: Selskabet tegnes af bestyrelsens formand i forening med en direktør, af tre bestyrelsesmedlemmer i forening eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening med en direktør

Selskabets
revisor:

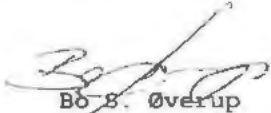
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Hjaltetesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Første regnskabsperiode: 27.09.1979 - 31.12.1979

Den juridiske enhed var tidligere registreret under registreringsnummer A/S62661.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


Børge S. Overup

BOE

This is to certify that the above signature is that of

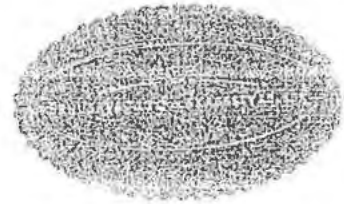
Bo Schouw Øversø
Danish Commerce and Companies Agency.

Copenhagen, 18 JUL 2006

DANISH COMMERCE AND COMPANIES AGENCY

On behalf of the Director

By Order



Pernille Bech Nærum
Pernille Bech Nærum



Pernille Bech Nærum

IS HEREBY CERTIFIED
COPENHAGEN, 18 7 06
FOR THE MINISTER FOR FOREIGN AFFAIRS
B.A.

Connie Nordberg
CONNIE NORDBERG

Nº 1150

En la ciudad de Madrid a 18 de Julio de 2006
para legalizar la firma que antecede de
*Connie Nordberg del Ministerio
de Relaciones Exteriores.*
por lo que, al parecer, la suya

Esta legalización sólo tiene únicamente de la firma y
sello que se estampó al pie del documento, pero no
afecta a su contenido ni ulterior destino que pueda
dársele.

Copenhague, 18 JUL 2006



Juan Sunyé Mendía
Juan Sunyé Mendía
Ministro Consejero

CERTIFICADO DE SOCIEDAD

Yo la abajo firmante, Nina Melchior, Notario Público de Copenhague, Dinamarca, por la presente certifico que la sociedad

FINANSBANKEN A/S,

es, de conformidad con el registro de la Cámara de Comercio y de Sociedades de Dinamarca, una sociedad limitada en ejercicio debidamente constituida y registrada de conformidad con la legislación de Dinamarca, con el número de registro (VR-NR 87933911 y con domicilio social en Lautrupsgade 7, 2100 København Ø).
Y certifico además que los señores

Lynge Thang Jørgensen

Niels Kristian Biel

están autorizados, de conformidad con el registro de la Cámara de Comercio y Sociedades Mercantiles de Dinamarca, para firmar conjuntamente en nombre y representación de la sociedad

FINANSBANKEN A/S.

No se han realizado modificaciones o adiciones relevantes al documento con la excepción de las que se ponen de relieve con mi firma (iniciales).

En fe de lo cual firmo el presente y estampo mi sello notario sobre el mismo.

Notaría de Copenhague, Dinamarca,

(firmado)

(sello de la Notario Público)

Nina Melchior

NOTARIUS PUBLICUS

15.12.22



Pag. 1... de

POR LA PRESENTE SE CERTIFICA
LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DE
NINA MELCHIOR

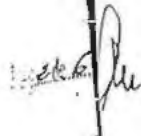
COPENHAGUE, 19 JULIO 2006
POR EL MINISTRO DE ASUNTOS EXTERIORES
P O

(firmado)

LOTTE SKOVGAARD

(sello del Ministerio de Asuntos Exteriores)

*(Diligencia de autenticación de la firma de
LOTTE SKOVGAARD por la Embajada
de España en Copenhague con fecha 19 julio 06
y número 1153)*



(sello de la Notario)

(logotipo)

Finansbanken
Banco de Copenhagen
Banco Privado Independiente

LISTA DE FIRMAS AUTORIZADAS

Finansbanken A/S
Kalkbrænderihavnen
Lautrupsgade 7
DK-2100 Copenhagen Ø

Por la presente se certifica
la autenticidad de la copia
en el día de hoy, 18 julio 2006
Notariado de Copenhagen, Dinamarca

(firmado)

Nina Melchior

(sello de la Notaria Pública)

POR LA PRESENTE SE CERTIFICA
LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DE
NINA MELCHIOR

COPENHAGUE, 18 . 7 . 06
POR EL MINISTRO DE ASUNTOS EXTERIORES
P.O

(firmado)

CONNIE NORDBERG

(Diligencia de autenticación de la firma de
CONNIE NORDBERG por la Embajada
de Dinamarca en Copenhagen con fecha 19 julio 06
y número 1149)

Abril 2006

Finansbanken A/S
Lautrupsgade 7/DK-2100 Copenhagen Ø/Tel. +45 77 55 0000 Fax +45 77 00 09 / DVR n° 67933911/ mail@finansbanken.dk/ www.finansbanken.dk

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LISTA DE FIRMAS AUTORIZADAS PARA EL FINANSBANKEN A/S

Las personas autorizadas en la presente Lista de Firmas Autorizadas se dividen en tres grupos.

- Grupo 1 El Consejo de Administración
- Grupo 2 La Gerencia
- Grupo 3 Apoderados tipo "A"

El Banco queda vinculado por las firmas de

- A El Consejo de Administración (Grupo 1), conjuntamente
- B Tres miembros del Consejo de Administración (Grupo 1), conjuntamente
- C El Presidente del Consejo de Administración (Grupo 1) y un miembro de la Gerencia (Grupo 2) conjuntamente
- D Dos miembros del Consejo de Administración (Grupo 1) y un miembro de la Gerencia (Grupo 2) conjuntamente

El Banco queda vinculado por poder por

- E Dos miembros de la Gerencia (Grupo 2), conjuntamente

Las siguientes personas están autorizadas para firmar cartas de crédito y cheques girados contra el Banco Nacional de Dinamarca

- F Dos apoderados tipo "A" (Grupo 3), conjuntamente

Cuando se trate de firmar certificados de registro como acreedores o mandatarios, certificados exigidos para transferir y entregar títulos y escrituras de hipoteca, cheques, documentos de asignación respecto a instituciones financieras domésticas, transferencias bancarias, órdenes de pago internacionales y correspondencia general, será suficiente que una de las dos firmas sea estampada por una persona autorizada de uno de los siguientes grupos:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| El Consejo de Administración | (Grupo 1) |
| La Gerencia | (Grupo 2) |
| Apoderados tipo "A" | (Grupo 3) |

Esta lista de firmas autorizadas sustituye a todas las anteriores. Copenhague, a 20 abril 2006

(firmado)

(firmado)

Lyngé Thang Jørgensen
Presidente del Consejo de Administración

Kristian Biel
Director Gerente

(logotipo)
Finansbanken
Banco de Copenhagen
Banca Privada Independiente

Presidente Lyng Thang Jørgensen (firmado)

Vicepresidente Kaj V. Holm (firmado)

Abogado Ellen Bredal Nielsen (firmado)

Asesor Jefe Henrik Øksholm (firmado)

Representante de los empleados Lars Kuop (firmado)
Elegido por los empleados

Jefe de la Banca Privada Søren Wibom (firmado)
Elegido por los empleados

Kristian Bæl
Director Gerente (firmado)

Lars Sørensen
Director Ejecutivo (firmado)

Ulrich Peer Jespersen
Director Ejecutivo (firmado)

Firmas (abril 2006)

Finansbanken A/S
Lautrupsgade 7/DK 2100 Copenhagen Ø/Tel. +45 77 55 0000 Fax +45 77 00 09 / DVR n° 87933911/ mail@finansbanken.dk/ www.finansbanken.dk

Niels Agger	(firmado)
Gitte Ahlstedt	(firmado)
Pemille Bering	(firmado)
Michael Beck Christensen	(firmado)
Brian Feldborg	(firmado)
Steen Højland	(firmado)
Thomas Han Jeppesen	(firmado)
Ole Jørgensen	(firmado)
Gitta Michelsen	(firmado)
Claus Museth	(firmado)
Niels-Jørgen Pedersen	(firmado)
Pramda Ralhan	(firmado)
Birgitte Saidi	(firmado)
Nils Thygesen	(firmado)

Firmas (abril 2006)

Finansbanken A/S
Lautrupsgade 7/DK.2100 Copenhagen Ø/Tel +45 77 55 0000 Fax +45 77 00 09 / DVR nr 87933911 / mail@finansbanken.dk / www.finansbanken.dk

verbalim ac in.traen

INGLES
23 OCT. 2006

Página 6 de 6

Cliente: FINANSBANKEN A/S
Kalkbrænderihavnen
Lautrupsgade 7
DK-2100 Copenhagen Ø

C I F

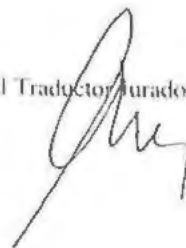
Fecha: 23 OCTUBRE 2006

Recibo nº: 148

CONCEPTO	PRECIO
- Traducción jurada inglés / español	
- DOCUMENTACIÓN relativa a la operatividad de la sociedad y a sus signatarios autorizados	
Total 810 palabras, 0,11 €/c/u	89,00.- €

TOTAL 89,00.- €

El Traductor Jurado,



5140
Roswitha and [REDACTED]
Villa Antares, Calle Pizarra 150
Rocio de Naguales,
29602 Marbella, Spain

Finansbanken A/S
Lautrupsgade 7
2100 København Ø
Telefon 77 55 00 00
E-Mail: mail@finansbanken.dk

27 juni 2007

Reference no: 51403155342
Txn: 51403155342

FOREIGN PAYMENT

Amount transferred	EUR	129.618,18
Beneficiary bank's costs	EUR	0,00
	EUR	129.618,18
Beneficiary bank's costs	EUR	0,00
Commission	EUR	0,00
Fee	EUR	10,82
Amount settled	EUR	129.618,18

The amount settled has been drawn from your account no. 51403155342 value date 27.06.2007

All transaction charges are to be born by the ordering customer

Beneficiary
WOLFRAM WALLNER

Principal
ROSWITHA AND WOLFRAM WALLNER
ROCIO DE NAGUELES,
29602 MARBELLA SPAIN

Account no
ES6500308527610001801271

Transferred through - BBVAESMM
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
S.A.
(FOR ALL REMAINING UNLISTED BRANCHE
MADRID

Beneficiary's banker - ESPCEMM
BANCO ESPANOL DE CREDITO
(MADRID AND ALL SPANISH OFFICES)
CPD
MADRID

Terms of payment
/RFB/CANCL. LOAN NO 00308527600001251103

Yours Sincerely
Finansbanken A/S

[illegible]

CONFIRMATION OF SALE TO THE BANK OF AMERICA
IN THE STATE OF TEXAS, SOUTHERN BANKERS ASSOCIATION, INC.



DOCUMENTO 3

LOAN AGREEMENT

LOAN FACILITY IN THE PRINCIPAL AMOUNT OF EUR 2,500,000.00

BETWEEN Roswitha and [REDACTED]

as borrower

AND Finansbanken A/S
as lender

DATED June 2007

COPY

CONTENTS

1.	Background and purpose	1
2.	Definitions.....	1
3.	Draw Down and Conditions Precedent	3
4.	Interests, fees, etc.....	4
5.	Repayment.....	5
6.	Prepayment	6
7.	Collateral	6
8.	Representations, Warranties and Undertakings	7
9.	Events of Default	8
10.	Investment risk and liability	9
11.	Assignment	10
12.	Notices.....	10
13.	Law, Jurisdiction and Enforceability	11
14.	Severability Clause	11

SCHEDULES:

Schedule 1:	Pledge Agreement
Schedule 2:	Pledge Agreement - Lex Life Insurance
Schedule 3:	Mortgage
Schedule 4:	Draw Down Notice
Schedule 5:	Notice to Insurance Company

LOAN AGREEMENT

This loan agreement (the "Loan Agreement") is made on June , 2007 between:

- (1) Roswitha [REDACTED] and [REDACTED] [REDACTED] Villa Antares, Calle Pizarra 150, Rocio de Nagüeles, 29602 Marbella (the "Borrower") as borrower; and
- (2) Finansbanken A/S, Lautrupsgade 7, DK-2100 Copenhagen Ø, Denmark (the "Lender") as lender.

1. BACKGROUND AND PURPOSE

- 1.1 The Borrower and the Lender have entered into a private banking relationship. In this context, and subject to the terms and conditions of this Loan Agreement, the Lender agrees to make available to the Borrower a loan facility in the maximum amount of EUR 2,500,000.00 (hereinafter the "Facility"), or the equivalent thereof in any currency approved by the Lender.

The sums made available by the Lender to the Borrower under this Loan Agreement shall primarily be used by the Borrower for investments in the Lex Life Insurance.

2. DEFINITIONS

In this Agreement, unless the context otherwise requires:

"Accounts" means DKK account number 5140 1497068 EUR account number 5140 3155342 and safe custody account no. 5140 394094, which the Borrower have with the Lender and all other accounts the Borrower might open with the Lender;

"Alternative Currency" means DKK and any other currency accepted by the Lender which is freely available and convertible into EUR in the Eurocurrency market;

"Base Rate" means the Lender's applicable base rate as quoted by the Lender to the Borrower from time to time, which base rate is equal to the Lender's cost of funding from time to time;

"Business Day" means a day (other than a Saturday or a Sunday) on which banks are open for business in Copenhagen and Spain;

"Calculation Procedure" means the procedure for calculating the Security Coverage Ratio. The Lender sets the applicable procedure for such calculation from time to time, at its sole discretion. Due to the market risk related to the collaterals listed in Clause 7 the Lender may apply a value to such calculation different from the market value. The applicable value being set by the Lender from time to time;

"Draw Down Notice" means a written request containing (a) the amount to be drawn, (b) the selected currency(ies) and (c) the duration of the first Interest Period, cf. Schedule 4;

"EUR" means the lawful currency of the countries within the European Union having adopted such currency;

"Event of Default" means any of the events listed in Clause 9.1;

"Final Maturity Date" shall mean 10 years after the date of signing this Loan Agreement;

"Finance Documents" means this Agreement and the Security Documents creating security for all of the obligations and liabilities of the Borrower under this Loan Agreement or the Pledge Agreement;

"Indebtedness" means the aggregate of all amounts from time to time or at any time outstanding, due, owing or payable to the Lender from the Borrower under the terms of the Finance Documents and/or in connection therewith (including without limitation by way of principal, interest, default interest, fees, liabilities, losses, breakage costs, transaction and enforcement costs (including legal fees) and any other costs, taxes, tax indemnities, currency indemnities and any other indemnities, duties, claims, damages including all claims for damages in respect of any Event of Default or any other breach or default by the Borrower under the Finance Documents);

"Interest Payment Date" means the last day of each Interest Period.

"Interest Period" means each of the successive periods determined in accordance with Clause 4.4;

"Interest Rate" means the aggregate of the Base Rate and the Margin, as set forth in Clause 4.2;

"Lex Life Insurance" means the Lex Life Capital Assurance – Spain, product offered by Lex Life & Pensions S.A. Luxembourg, on which the Borrower has invested a minimum of 70% of the proceeds from the Loan;

"Loan" means an amount up to the Facility disbursed to the Borrower under this Loan Agreement or such part thereof from time to time outstanding under this Loan Agreement;

"Margin" means, 1.75% per annum;

"Pledgor" means the person defined as such in the pledge agreement, attached hereto as Schedule 1;

"Property" means the property known as the land and the buildings forming Villa Antares, Calle Pizarra 150, Rocio de Nagüeles, 29602 Marbella, Spain as registered with Land Registry Marbella no. 3, title no. 1335;

"Security Documents" means the security documents listed in Clause 7.1 and such other documents from time to time creating security for any of the obligations and liabilities of the Borrower under any of the Finance Documents to secure the obligations of the Borrower towards the Lender under this Loan Agreement; and

"Security Coverage Ratio" means the proportion expressed as a percentage between the value of the collaterals listed in Clause 7.1 (calculated according to the Calculation Procedure) and the Loan.

3. DRAW DOWN AND CONDITIONS PRECEDENT

- 3.1 The Borrower shall deliver the Draw Down Notice to the Lender no later than 10.00 a.m. Copenhagen time, 3 Business Days prior to the proposed drawdown date. The proposed drawdown date must be a Business Day.
- 3.2 The obligation of the Lender to make the Facility available is conditional upon the Lender having received, no later than 3 Business Days prior to the draw down date:
- a) A pledge agreement evidencing the establishment of a pledge of a portfolio of securities, in the form set out in Schedule 1 hereto;
 - b) a pledge agreement evidencing the establishment of a pledge and assignment of the Lex Life Insurance, in the form set out in Schedule 2 hereto;
 - c) a mortgage deed evidencing the establishment of a security interest in the Property (the "Mortgage") in the form set out in Schedule 3 hereto; and

Period would then end in a new calendar month, in which case such Interest Period shall end on the immediately preceding Business Day.

- 4.8 A Fee of 4 % of the Facility is payable by the Borrower to the Lender on the date of signature of this Loan Agreement.

The Fee includes costs in respect of: (i) Valuation of the Property, (ii) the negotiation, preparation and execution of the Finance Documents and (iii) stamp duty and costs to notary public in connection with registration of the Mortgage on the Property.

- 4.9 The Borrower shall, save for the specific costs set forth in Clause 4.8 above, pay and on demand indemnify the Lender against any stamp duty, documentary, registration or other similar duties or taxes (including any duties or taxes payable by the Lender) and all costs, expenses, claims, liabilities, losses, fees and charges (including but not limited to court fees, legal fees and value added tax as well as travel expenses and similar out of pocket expenses) incurred or to be incurred by the Lender in connection with:

- a) granting of any release, waiver or consent under the Finance Documents;
- b) any amendment or variation of any of the Finance Documents; and
- c) the preservation, protection, enforcement or maintenance of, or attempt to preserve or enforce, any of the rights of the Lender under the Finance Documents.

- 4.10 In the event the Borrower fails to pay any principal, interest or any other amount due and payable hereunder, the Borrower shall pay interest ("Default Interest") on such amount excluding any interest amount from the due date until payment is received by the Lender at the rate of 10% per annum above the Interest Rate, calculated in accordance with Clause 4.2.

5. REPAYMENT

- 5.1 The Loan shall be repaid in full no later than on the Final Maturity Date.

- 5.2 All amounts payable by the Borrower shall be paid to the account of the Lender, according to Instructions given by the Lender no later than 10:00 a.m. on the day when such amounts become due and the same shall be paid full and without any deduction or withholding in respect of any taxes, duties, assessments, governmental charges or withholdings of whatsoever nature whether arising out of this Loan Agreement or otherwise.

6. **PREPAYMENT**

6.1 The Borrower may prepay the whole or part of the Loan on any Interest Payment Date on not less than 3 Business Days' prior written notice to the Lender. Prepayment shall be a minimum amount of EUR 10,000 or even multiples of EUR 10,000 for each prepayment.

6.2 Any notice of prepayment delivered by the Borrower shall be irrevocable, shall specify the date on which the prepayment is to be made and the amount of the prepayment, and shall oblige the Borrower to make the prepayment set forth in such notice.

6.3 Amounts that are repaid or prepaid may not be re-borrowed.

6.4 The Lender may call in the Loan at three months notice, cf. however Clause 9.2.

7. **COLLATERAL**

7.1 The collateral for the Loan shall consist of:

- a) A pledge agreement evidencing the establishment of a pledge of a portfolio of securities, in the form set out in Schedule 1 hereto;
- b) a pledge agreement evidencing the establishment of a pledge and assignment of the Lex Life Insurance, in the form set out in Schedule 2 hereto; and
- c) the Mortgage in the form set out in Schedule 3 hereto;

7.2 The Security Coverage Ratio may not drop under 125%.

7.3 In case the Security Coverage Ratio falls below 125% the Lender shall have the option, but not the obligation, to:

- a) claim immediate repayment of the Loan;
- b) require the Borrower to re-establish a Security Coverage Ratio in excess of 125% ;
or
- c) liquidate the Collateral and use the proceeds to repay the Loan, including accrued interest hereon and fees related hereto, after having given the Borrower notice of 8 Business Days by registered mail.

7.4 Any Collateral given by the Borrower shall also serve as security for any other of the Borrower's present or future commitments towards the Lender.

8. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND UNDERTAKINGS

8.1 The Borrower represents and warrants to the Lender that:

- a) This Loan Agreement constitutes legal, valid and binding obligations of the Borrower enforceable in accordance with its terms;
- b) the performance or undertaking by the Borrower of the obligations set out in this Loan Agreement will not contravene any applicable law or regulation or any agreement binding upon the Borrower;
- c) all payments made or to be made by the Borrower under this Agreement or other document envisaged hereunder can be made free and clear of, and without deduction or withholding for or in account of, any taxes;
- d) the Borrower is the sole unrestricted owner of the Property,
- e) the Property is free and clear of any mortgage, hypothecation, deed, deed of trust, imperfection of title, lien, pledge, option, security interest, claim, charge or other encumbrance of any kind whatsoever, except for permitted encumbrances specifically set forth in the Mortgage;
- f) the Borrower will not lease the Property for a longer period than 3 months without a prior written consent from the Lender;
- g) the Lender can at any time have the Property valued by an independent third party; and
- h) the entering into and performance of the Finance Documents and the transactions contemplated thereby do not conflict with any law, regulation or any official or judicial order or decree of any governmental agency or court by which the Borrower is bound.

8.2 The Borrower undertakes as follows:

- a) It will invest a minimum of 70% of the proceeds of Loan in the Lex Life Insurance, which is pledged in favour of the Lender.

- b) it will promptly notify the Lender of any events which have occurred or may occur and which may have a material impact on its condition (financial or otherwise);
- c) it will remain the sole unrestricted owner of the Property;
- d) it will not create or permit to be created or permit to exist, and undertakes to discharge, any Encumbrance upon any of its assets except for any Encumbrance contemplated by the Finance Documents and any right of set-off or lien arising by operation of law; and
- e) it will at all times insure the Property against any damage that might devalue the Property and will provide evidence to the lender that the insurance has been paid for when due by delivering, on each anniversary of the date of this Loan Agreement, a copy of the relevant payments slips or equivalent document.

9. **EVENTS OF DEFAULT**

9.1 Each of the following events shall constitute an Event of Default:

- a) The Borrower fails to pay any amount payable by it under to this Loan Agreement when due.
- b) The Borrower and/or the Pledgor breaches any of the undertakings or other provisions of Finance Documents or any other agreement related hereto, always provided that the Borrower and/or the Pledgor in the event of such breach (in the sole opinion of the Lender) has not remedied such breach within 10 Business Days from the date the Borrower receives notice thereof.
- c) Any information given by the Borrower and/or the Pledgor in or in connection with the Finance Documents proves to be misleading or materially incorrect or inaccurate when made.
- d) Any other loan, guarantee or other indebtedness of the Borrower is declared, or is capable of being declared due prematurely by reason of default.
- e) The Borrower is in default under any agreement to which it is a party or by which it might be bound, or if litigation, arbitration or administrative proceedings are initiated at or before any court, arbitral tribunal or governmental body which would in the

opinion of the Lender have a material adverse effect on the business or the assets of the Borrower.

- f) The Borrower i) is unable, or admits inability, to pay its debts as they fall due; ii) suspends payment of any of its debts; iii) by reason of actual or anticipated financial difficulties, commences negotiations with one or more of its creditors; or iv) the value of the assets of the Borrower is less than its liabilities (taking into account contingent and prospective liabilities).
- g) Any action, legal proceeding or other procedure or step is taken or any negotiation with a creditor is commenced in relation to i) the bankruptcy, a composition of debts, a suspension of payments, winding up, a moratorium of any indebtedness, dissolution, administration, reorganisation or the insolvency of the Borrower; or ii) the appointment of a liquidator, receiver, administrator, administrative receiver, compulsory manager or other similar officer in respect of the Borrower.
- h) The Property becomes subject to any mortgage, hypothecation, deed, deed of trust, imperfection of title, lien, pledge, option, security interest, claim, charge or other encumbrance of any kind whatsoever other than (a) the Mortgage (b) liens for taxes not yet due and owing, and (c) mechanics liens and other similar statutory liens.
- i) The Property is damaged in any material way; provided, however, that this will only be an Event of Default if the relevant damage is not covered by valid and effective insurance.

9.2 Upon the occurrence of any Event of Default, the Lender may forthwith notify the Borrower and the Pledgor in writing whereupon the Loan shall become immediately due and payable and the Lender shall be under no further obligation to advance funds to the Borrower hereunder.

9.3 In the event of non-payment of any amount hereunder when due, the Lender shall have a right of set-off in respect of any credit balance, in any currency, or any account the Borrower and/or the Pledgor might have with the Lender.

10. INVESTMENT RISK AND LIABILITY

10.1 The Borrower acknowledges that he has been informed and that he expressly understands that leveraged investments and/or foreign exchange transactions are investments of highly speculative character, which involve considerable risks for the Borrower and due to which the Borrower may incur losses. Losses may even exceed the Borrower's equity pledged for the purposes of this investment. If the Borrower's losses exceed the

equity pledged by the Borrower, the Lender remains fully entitled to recover the entire outstanding amount owed by the Borrower.

- 10.2 Investment decisions with respect to the funds made available under the Loan Agreement are to be made solely by the Borrower and the Borrower agrees to bear full responsibility for the outcome of such investments. The Borrower further acknowledges that the Lender is responsible neither for commercial arrangements made with respect to such investments nor for losses incurred by the Borrower due to such investments.
- 10.3 The Borrower acknowledges being informed and expressly understands that, because of possible currencies fluctuations and possible capitalization of interest due from time to time under this Agreement, the amount of the Loan outstanding from time to time may be higher than the Facility. The Borrower may thus face liabilities towards the Lender that exceed the Facility.

11. **ASSIGNMENT**

- 11.1 The Borrower may not assign or transfer any part of its rights and/or obligations under the Finance Documents.
- 11.2 The Lender may at any time assign or transfer all or any part of its rights or obligations under this Agreement provided, however, that, unless an Event of Default has occurred, such assignment shall not result in any increased costs to the Borrower.

12. **NOTICES**

- 12.1 Any communication to be made under or in connection with the Finance Documents shall be made in writing.
- 12.2 Any Notice under the Agreement shall be made or delivered by letter or facsimile transmission to the following addresses or such addresses as such party pay hereafter notify to the other party hereto:

In the case of the Borrower to:

██████████ and ██████████ ██████████
Villa Antares, Calle Pizarra 150
Rocio de Nagüeles
29602 Marbella
Spain

In the case of the Lender to:

Finansbanken A/S
Lautrupsgade 7
DK-2100 Copenhagen Ø
Denmark

- 12.3 Any communication made or delivered in connection with the Finance Documents shall be effective only if:
- (a) in the case of a letter, at the date and time of its actual delivery to the addressee thereof if delivery occurs within normal business hours on a working day at the place of receipt, otherwise at the commencement of normal business on the next such working day; or
 - (b) in the case of a facsimile transmission, at the time recorded together with the telephone number of the receiving machine on the message if such time is within normal business hours on a working day at the place of receipt, otherwise at the commencement of normal business hours on the next such working day, but only if the time of receipt and the said number appear on the received facsimile copy.
- 12.4 Any notice to be given by one party to another under the Finance Documents shall be given in the English language.
13. **LAW, JURISDICTION AND ENFORCEABILITY**
- 13.1 This Agreement shall be governed by and shall be construed in accordance with Danish law.
- 13.2 The parties agree that any legal action or proceedings arising out of or in connection with this Loan Agreement shall be referred to the Maritime and Commercial Court in Copenhagen ("Sø- og Handelsretten i København").
- 13.3 This Loan Agreement is enforceable in accordance with Section 478(1)(5) and (4) of the Danish Administration of Justice Act ("Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5 og stk. 4") and similar provisions in any other relevant jurisdiction.
14. **SEVERABILITY CLAUSE**

The provisions of the Finance Documents are separable and if any provision of the Finance Documents is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect in any jurisdiction, this shall not affect the legality, validity or enforceability of such provisions in any other jurisdiction or the legality, validity or enforceability of the remaining provisions of the Finance Documents in that or any other jurisdiction.

* * *

IN WITNESS whereof, the Parties have entered into this Agreement executed on the date first written above.

As Borrower,

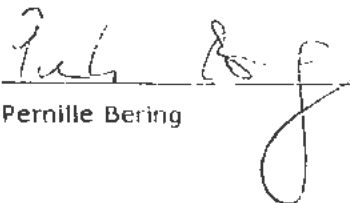
(signed: Roswitha [redacted])

(signed: [redacted] [redacted])

For Finansbanken A/S



Gitte Ahlstedt



Pernille Bering

DOCUMENTO 4

Schedule 1

PLEDGE AGREEMENT

BETWEEN [REDACTED] and [REDACTED] [REDACTED]

AND Finansbanken A/S

Dated June 2007

CONTENTS

1.	BACKGROUND	1
2.	DEFINITIONS	1
3.	SECURITY PLEDGE.....	1
4.	PERFECTION AND ENFORCEMENT.....	2
5.	UNDERTAKINGS	2
6.	DIVISIBILITY.....	3
7.	ASSINGMENT.....	3
8.	LAW AND JURISDICTION.....	3

PLEDGE AGREEMENT

This Pledge Agreement (the "Pledge Agreement") is made on June 2007 by

- (1) [REDACTED] and [REDACTED] Villa Antares, Calle Pizarra 150,
Roci de Nagüeles, 29602 Marbella, Spain (the "Pledgor"),

in favour of and accepted by

- (2) Finansbanken A/S, Lautrupsgade 7, DK-2100 Copenhagen Ø, Denmark (the "Pledgee") (together referred to as the "Parties").

1 BACKGROUND

- 1.1 By a loan agreement dated the day hereof between the Borrower and the Lender, as amended or supplemented from time to time together with the Security Documents as defined therein (the "Loan Agreement"), the Lender has agreed to grant a loan facility to the Borrower in the amount of EUR 2,500,000 (the "Loan") on and subject to the terms and conditions stipulated therein.

- 1.2 The signing of the Loan Agreement and granting of the Loan by the Lender is subject to the signing and performance by the Pledgor of this Pledge Assignment.

2. DEFINITIONS

Words and expressions defined in the Loan Agreement shall have the same meanings when used in this Pledge Agreement, except as otherwise expressly stated, or if the context otherwise requires.

3 SECURITY PLEDGE

- 3.1 In security for the fulfilment of any and all existing and future obligations of the Borrower towards the Lender, the Pledgor hereby pledges and charges to the Lender and grants the Lender a first priority security interest in the following:

- a) account with the Lender, DKK account no. 5140 1497068, EUR account no. 5140 3155342 and safe custody account no. 5140 394094
- b) all other assets standing to the credit of the Pledgor with the Pledgee or any other security or safe custody agent (hereinafter "the Agent") appointed by the Pledgee;
- c) all dividend payments, interest or redemption yields or similar payment hereafter paid or payable or made on or in respect of such assets as listed under [a) - b)]; and
- d) all other assets into which the yield may be converted or reinvested from time to time including without limitations forward foreign exchange contracts.

3.2 The assets defined in Clause 3.1 [a) - d)] are in the following referred to as the "Pledged Assets".

3.3 The Pledgee may take any and all steps with regard to the Pledged Assets, including having amounts transferred to itself at its own expense.

4. PERFECTION AND ENFORCEMENT

4.1 The Pledgee has noted the pledge of the Pledged Assets by signing this Pledge Agreement.

4.2 Pursuant to this Pledge Agreement, the Pledgee (or any other person or entity designated by the Pledgee) is entitled, upon 8 days notification to the Pledgor, to exercise the rights hereunder, without any judgment or other basis of execution.

4.3 The Pledgor hereby irrevocably appoints the Pledgee to be its attorney-in-fact with full power to do any and all things (in the name of the Pledgor or otherwise) which the Pledgor itself could do in respect of the Pledged Assets hereby assigned, and which the Pledgee may deem necessary or advisable in order to perfect, maintain or enforce the security interest granted hereby.

5. UNDERTAKINGS

The Pledgor undertakes:

- a) not to grant, nor permit to be granted, nor to procure the removal of any security interest in or encumbrance on the Pledged Assets;
- b) not to rescind, cancel, amend or alter the Pledged Assets, without the prior written consent of the Lender; and
- c) not to perform any transaction in respect of the Pledged Assets, without the prior written consent of the Lender.

6. DIVISIBILITY

The rights assigned under this Pledge Agreement shall be divisible, and the Pledgee may thus elect only to exercise the rights in part, which shall not prevent the Pledgee from exercising the remaining rights in any manner whatsoever.

7. ASSIGNMENT

- 7.1 The Pledgee may assign its rights under this Pledge Agreement, provided that such assignment shall be made in connection with an assignment of the Loan Agreement.
- 7.2 The Pledgor may not assign or transfer any of its rights or obligations hereunder.

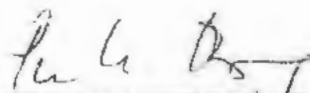
8. LAW AND JURISDICTION

- 8.1 This Pledge Agreement shall be governed by Danish law.
- 8.2 Any dispute arising out of or in connection with this Pledge Agreement shall be settled by the Maritime and Commercial Court in Copenhagen ("Sø- og Handelsretten i København").
- 8.3 However, Clause 8.2 shall not limit the right of the Pledgee to initiate proceedings against the Pledgor or any of its assets before any court of law, enforcement office or other forum for the purpose of enforcing this Pledge Agreement.

The Parties have entered into this Pledge Agreement on the date set out above.

As Pledgor,

As Pledgee,
For Finansbanken A/S.



Name:


Gitte Ahlstedt
Assistant General Manager

Name:

DOCUMENTO 5

BELEBEN SIE IHR TOTES KAPITAL

Die Ausgangslage:

- Sie sind Eigentümer einer Immobilie, die eigentlich nur Kosten verursacht.
- Die Preise für unsere Lebenshaltung steigen
- Der Immobilienmarkt ist schwach
- Sie wollen günstige liquide Mittel.



Maria Tremurici-Falter
Geschäftsführerin

Unsere
langjährige Erfahrung
und die Verbindung
zu renommierten Banken
garantieren Ihnen
optimale Konditionen.

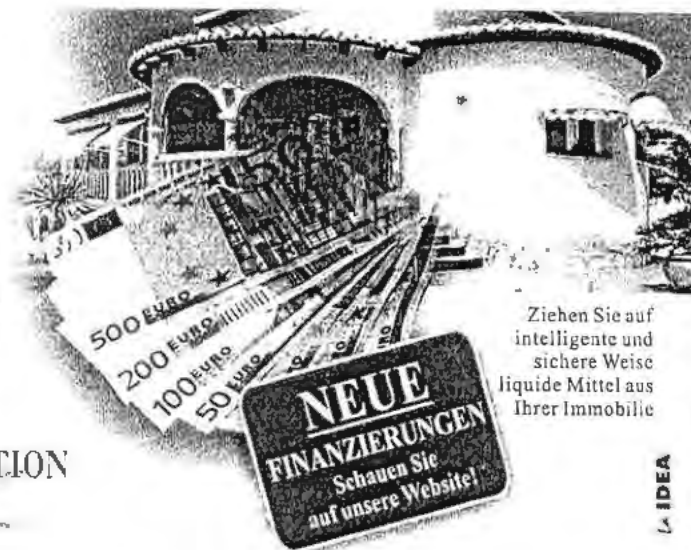
CyG B92171297

Die Lösung:
EQUITY RELEASE!
(Eigenkapital-Ausschüttung)

CyG
CONSULTORIA y GESTION
ANDALUZA
S.L.

Information unter
T: 952 810 438
F: 952 815 435

info@cyg-andaluza.com
www.cyg-andaluza.com



Ziehen Sie auf
intelligente und
sichere Weise
liquide Mittel aus
Ihrer Immobilie

IDEA

Wann ist EQUITY RELEASE für Sie interessant?

- Wenn Sie schnell und günstig liquide Mittel benötigen.
- Wenn Sie Erbschaftssteuer vermeiden wollen.
- Wenn Sie beim Verkauf des Hauses Steuern sparen wollen.
- Wenn Sie möchten, dass Ihre Immobilie für Sie arbeitet.



Maria Tremurici-Falter

Member of the board of advisors

Generalkonsulat der Republik Senegal

Innsbruck

Vaduz

Residence Bel Air II / 3 10, rue de l'ouest

L - 2273 Luxembourg

Téléphone 00352 0211 74949 Fax: 0034 952 815435

mobil: 00 34 654 912860 E-Mail: mariatremuricifalter@btlink.net



The Mortgage Corporation



Michel (Mitch) Weisz

Mob 657 437 018

Marina Banús
Bloque 1 - Apartamento 6º F
C/. Ramón Areces s/n
C.P. 29660 - Marbella - Málaga

T: +34 952 929 049
F: +34 952 908 498
E: michel.w@tmcorp.eu
W: www.tmcorp.eu

	Der Club Marbella 	
<i>Der Club Marbella en cooperación con Croix du Sud International</i>		
Carreteras	Su Dinero <i>Despierte el capital dormido de su vivienda y facilítese liquidez. Reduzca para ello el impuesto de sucesión hasta un 95% y recibirá además un ingreso mensual.</i> <i>Durante muchos años ha ingresado dinero en su vivienda, y ahora ha llegado el momento que su vivienda se lo devuelva.</i> Das Problem: Für Nicht-Residenten ohne lückenlosen Einkommensnachweis ist es nicht einfach, einen Kredit auf die eigene Immobilie zu erhalten! Die Lösung: Beschaffen Sie sich liquide Mittel durch Equity Release! Der intelligente und sichere Weg, durch Eigentum liquide zu sein! Informationen unter 647 993 863 Consultoría y Gestión Andaluza S.L.  <i>Para más información llame al Tel.: 647 99 38 63</i> <i>Consultoría y Gestión S.L.</i>	Carreteras
Programación		Programación
Historias		Historias
Club Negocios		Club Negocios
Club Deportivo		Club Deportivo
Beneficios		Beneficios
Cursos		Cursos
Su Dinero		Su Dinero
Recomendaciones		Recomendaciones
Hacerse socio		Hacerse socio
Contactos		Contactos

Email:

info@derclubmarbella.com

Der Club Marbella

El Club Marbel

La historia del Club

El Club Marbella se fundó a principios de este milenio - con el propósito de crear un forum para gente interesada en sentirse a gusto, entablar nuevos contactos, pasar su tiempo de ocio con personas agradables y/o aumentar el éxito comercial personal.

Dado a la historia personal de la presidenta, el Club ofrece un servicio muy amplio. A su presidenta no le interesa presidir un Club superficial, sino poder ofrecer a los demás los resultados de su experiencia y sabiduría personal, obtenidos a lo largo de su carrera a todos aquellos que se interesan y quieran sacar provecho de ello.

Dña. María Tremurici - Falter, nacida en Alemania, estudió psicología, física y química. Posee un amplio conocimiento sobre el ser humano en sí, en las circunstancias elementares y en el entorno medioambiental que lo rodea.

Esto se le confirmó a los dos años después de terminar los estudios. Ella fue la primera directora femenina de una empresa de finanzas, que se convirtió en 15 años en una empresa con aprox. 3.000 empleados.

Una de las metas de la empresa era: Asesorar sobre las posibilidades de ganar dinero y multiplicarlo con la decisión apropiada.

Gracias a su éxito la galardonaron con importantes premios como entrar en "Who's who", con el "Crystal Globe" por parte de un instituto de economía en Liechtenstein. Luego la nombraron Gobernadora de "La Croix du Sud", una organización que, en colaboración con el Consulado General de Senegal, ayuda, apoya y ofrece una educación a niños en África.

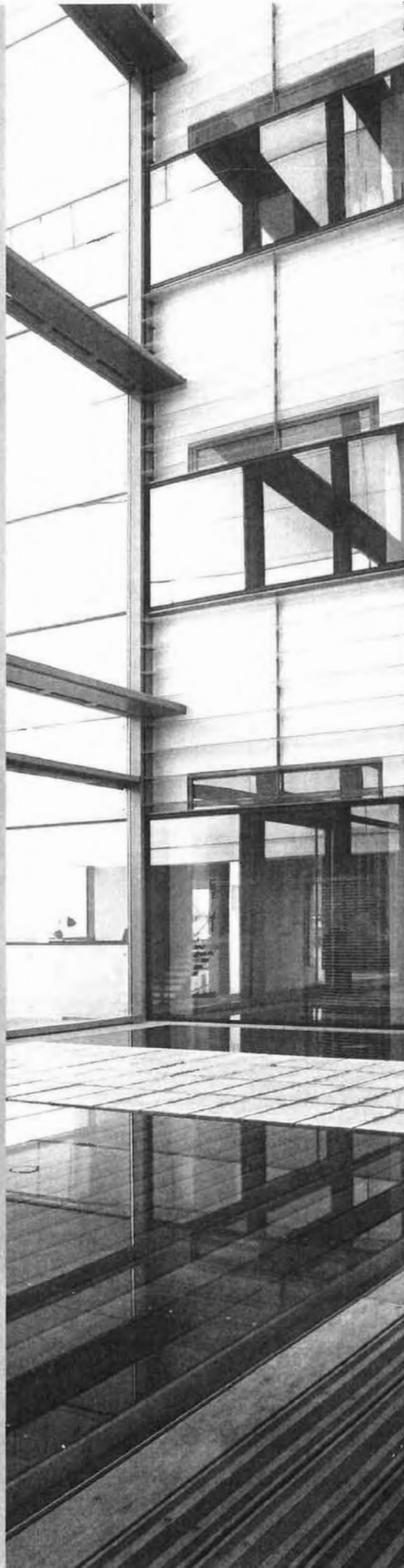
También el anterior canciller alemán, Helmut Kohl con sus ministros de economía, los Sres. Rexroth y Müller, invitaron a la presidenta del Club, por sus méritos logrados, a varios viajes al extranjero.

¡Que condiciones más ventajosas para los miembros del Club!

Email:

info@derclubmarbella.com

DOCUMENTO 6



Finansbanken A/S
Kalkbrænderihavnen
Lautrupsgade 7
DK-2100 Copenhagen
Phone +45 7755 0000
Fax +45 7755 0009
mail@finansbanken.dk
www.finansbanken.dk

It must be reassuring that your Relationship Manager thinks at least as much about your holdings as you yourself do. We believe that to think ahead with regards to your portfolio is a significant part of our job. This, of course, means that we would be contacting you regularly, for instance, to talk about your investments in relation to the market conditions or converting a loan, if it was a better investment idea for you.

We are, therefore, ready to extend our high standard of service to you already after first contact. We are sure that you will notice a difference not only in the service level, but also in the abilities and competence level between us and your current bank.

With the diversification possibilities available with us, we can offer accounts in 14 different currencies, at competitive interest rates. Together with nurturing your finances, we assure you of our expertise in areas like risk management, investment credits, currency trading and currency loans. Are these areas being looked at and advised about by your present bank?

Call us or send us an e-mail today to come in contact with one of our Relationship Managers. It is not binding. We would just like to demonstrate what we can do for you and to make you aware of what you are missing out on. It will cost you only a certain inconvenience. On the other hand, you would most certainly become aware of the various aspects of diversification and investment planning.



Our dealings with our customers are based on the individual characteristics of the customers. We can do this because we are independent and are not accountable to anyone other than our customers, says Pernille Bering, Area Manager.



Qualities like seriousness and independence are the foundation of our bank, affirm Directors Ulrich Jespersen, Lars Sørensen and Kristian Biel. This is the reason why we neither have our own mutual funds nor our own investment projects to develop. For, otherwise, we would not be justified in claiming to be independent or serious in our recommendations.



Your finances deserve a personalized
and individual consideration


Finansbanken
Bank of Copenhagen
Independent Private Banking



Our recommendations would be based on your individual economy and your plans for the future. Not only people but also circumstances in life are distinct. And we, in contrast to other banks, take pride in giving individual attention to our customers, says Søren Wibom, Head of Private Banking.

We, like our customers, are quality conscious

Finansbanken is not a "club" for all to become a member of. Our concept and business philosophy are based on the premise that our customers have a minimum liquid portfolio of EUR 300,000 – 400,000. For only with a few selected clients, who in return invest a larger amount with us, we can offer the kind of service that we believe they not only deserve, but also have a claim to. This philosophy gives us a lead compared to many banks.

This does not, however, mean that you should hesitate from trying us with a smaller amount. Our concept is mainly based on trust between the customer and the Relationship Manager and we understand that this bonding takes time to build and establish.



Our aim is not only to provide a solid return on the capital, but also to uphold and preserve it in the best possible manner, says Nils Thygesen, Head of Research. This philosophy is based on the customer's investment profile, which we draw together with the customer, with a view of the current market trends and prices.

clients. This is done with a view to the "risk-profile" of the individual customer and his finances, where the clients' financial needs are looked at in their totality and in perspective of the prevailing market conditions.

Our experience emphasizes that for formulating an investment plan mere dry financial figures are not sufficient. Statistics like the client's age, family ties and future plans also play an important role in the planning of economy.

Thus, risk-management is one of our most distinctive tasks in the set up of a relationship and this establishes a clear framework within which suggestions for investments and diversification are made to the individual clients. The goal is not just to give the customer a sense of security concerning his holdings and to make him feel comfortable with his investments, but also to give an easy comprehensive overview of his finances.

The customers receive regular financial reports regarding their holdings with us. Furthermore, customers are frequently contacted and appraised about any new developments in the markets. We are, most definitely, aware that for most customers it is just as important to maintain and preserve their assets as it is to increase and augment them.

Even though we are based in Copenhagen, we have customers from all over the world. We are one of the few banks that can offer accounts in 14 different currencies. We are also, most certainly, in minority when we say that we take pride in visiting our customers no matter where they reside!

Qualifications, abilities and aptitude of our employees are fundamental to us



As providing an individual and personalized service forms an integral part of our concept, the focus is automatically directed towards the level of knowledge and skills specialized by us. The degree of commitment that we have demands competent employees, with in-depth knowledge of the core issues and areas.

This is the reason why our employees are highly qualified and have more experience than bank employees in general. Our competence lies in areas like asset management, currency trading, investment credits, hedge funds, mutual funds, individual shares and bonds, and composition of debt and savings for retirement age. It is with this expertise that we make a difference.

One of the most important jobs of our Relationship Managers is to formulate an investment plan for their

Why not choose a bank that does not need to show deference to anybody other than you

One of our most significant tasks is to provide an overview of your collected economy and development of your finances through comprehensive financial reporting. We believe such reporting is important for you, to see that your capital can give positive returns without incurring high risks.

Newspapers characterize us as a specialized bank, a niche bank or a micro bank. We believe their characterization is just right. We are different, for it is not the number of customers, but the concept of individuality and a high level of expertise and service that is important to us.

Majority of our customers have liquid assets of not less than EUR 300,000 – 400,000. They have chosen us because they, too, believe that our focus is directed solely towards providing their economy the deliberation it deserves. We do our job so well that newspapers, every once in a while, think that we are worth writing about.

The banking service provided by us is called Private Banking. This service is extended to our clients, already on their first contact with the bank, in the form of their own Relationship Managers. The Relationship Managers service only a limited number of clients which not only secures individuality and a high level of service, but also a lasting personal contact between the client and the advisor – a prerequisite of a successful business relationship.

As we have no ambitions of becoming a financial supermarket, we concentrate on selectivity rather than bulk. This ensures focus on the individual client, his needs and requirements.

Unlike traditional banks, we neither have a mortgage institution or an insurance company to look after, nor do we have our own investment projects to develop and nurture. We are, in fact, truly justified in claiming to be independent. This factor of independence allows us to find the best financial solutions for our clients, with only the clients' best interests in focus.

Seen with international eyes we may be a small bank. But with basis in the diversification possibilities available through us, we can boast of a very global approach to the management of our clients' affairs. In recent years, we have experienced renewed success from the international markets, solely attributed to our capability in administering our clients' funds.

When we, in close cooperation with our clients, plan their investments, it is done with meticulous care, solitude and diligence. We concentrate on and advise about diversification of assets and risk management. Our performance based price structure is an integrated part of our independency, as we believe that we have success, only when our clients have. This is our clients' best guarantee for receiving investment advice they can trust.

DOCUMENTO 7

Pengeinstitutankenævnet

Amaliegade 8 B, 2. sal · Postboks 9029 · 1022 København K
www.fanke.dk · Tlf. (+45) 3543 6333 · Fax (+45) 3543 7104

Janet M.L. Walker & Alan L. Walker
C/Noruega 20, Ciudad De Las Comunicaciones
San Miguel De Salinas
03193 Alicante
Spain

19 October 2010

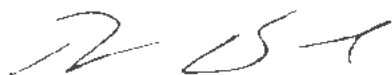
229/2009 TB/DUE

Re.: Your complaint against Finansbanken

Enclosed please find the Complaint Board's decision of 17 September 2010.

1. If the decision is given in your favour completely or partly, the financial institution is bound to follow the decision, unless the secretariat within four weeks from the date of the decision is informed in writing that the institution has no intention to follow the decision.
2. If the decision is not pronounced in your favour, you may take the case to court.

Yours faithfully,



Thomas Brenøe
Director

DECISION

of

17 September 2010

COMPLAINANT:

THE DEFENDANT: Finansbanken

OBJECT

OF THE COMPLAINT: Dismissal, evidence section 7(1) – Securities, purchase, sale, advice – Securities, asset management.

GUIDING TEXT: Question concerning damages for loss on investment. (Equity Release Scheme).

COMPOSITION OF THE COMPLAINTS BOARD:

Kari Sørensen
Troels Hauer Holmberg
Ole Jørgensen
Karin Ladegaard
Karin Sønderbæk

MEETING DATE: 7 September 2010

Introduction.

This case concerns the Complainants' claim for damages in connection with their investment engagement with Finansbanken. The Complainants are unsatisfied with the bank's portfolio management and the surveillance of the Complainants' loans raised in CZK.

The merits of the case.

The Complainants in this matter are the spouses M and H, who in 2007 resided in Spain, where they owned a property. On the basis of a loan agreement of 28 June 2007, Finansbanken granted the Complainants a loan of EUR 940,250 against collateral in the Complainants' property and a capital insurance scheme taken out with the insurance company, L. The loan was taken out in CZK with an amount equivalent to EUR 940,250. The Complainants were referred to Finansbanken by their Spanish investment adviser, O.

 The loan and the collateral were elements of an investment package – a so-called Equity Release Scheme. The loan amount was distributed with EUR 244,465 to the Complainants, EUR 658,175 being a deposit for the above-mentioned capital insurance scheme and EUR 37,610 for costs. Of the EUR 658,175 paid to the capital insurance scheme, L deducted a fee and a premium of EUR 39,490. The amount paid to the Complainants was used to pay off existing loans in the property. The deposit for the capital insurance scheme, EUR 618,585 after deduction of fee and premium, was administered by Finansbanken on behalf of L. The purpose of this construction was to avoid Spanish inheritance tax in case one of the spouse's decease and to convert the Complainants' liquid assets in the property to financial assets.

It appeared among others from the loan agreement that:

"...

7. COLLATERAL

7.1 The collateral for the Loan shall consist of:

a) A pledge agreement evidencing the establishment of a pledge of a portfolio of securities, in the form set out in Schedule 1 hereto;

b) A pledge agreement evidencing the establishment of a pledge and assignment of the Lex Life Insurance, in the form set out in Schedule 2 hereto;

**The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstitutankenævnet)**

3

Case no. 229/2009

and

c) The Mortgage in the form set out in Schedule 3 hereto;

7.2 The Security Coverage Ratio may not drop under 125 %.

7.3 In case the Security Coverage Ratio falls below 125 % the Lender shall have the option but not the obligation, to:

a) claim immediate repayment of the Loan;

b) require the borrower to re-establish a Security Coverage Ratio of 125 %; or

c) liquidate the Collateral and use the proceeds to repay the Loan, including accrued interest hereon and fees related hereto, after having given the Borrower notice of 8 Business Days by registered mail.

.....

10. INVESTMENT RISK AND LIABILITY

10.1 The borrower acknowledges that he has been informed and that he expressly understands that leveraged investments and/or foreign exchange transactions are investments of highly speculative character, which involve considerable risks for the Borrower and due to which the Borrower may incur losses. Losses may even exceed the Borrower's equity pledged for the purposes of this investment. If the Borrower's losses exceed the equity pledged by the Borrower, the Lender remains fully entitled to recover the entire outstanding amount owed by the Borrower.

10.2 Investment decisions with respect to the funds made available under the Loan Agreement are to be made solely by the Borrower and the Borrower agrees to bear full responsibility for the outcome of such investments. The Borrower further acknowledges that the Lender is responsible neither for commercial

**The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstituttankenævnet)**

4

Case no. 229/2009

arrangements made with respect to such investments nor for losses incurred by the Borrower due to such investments.

10.3

The Borrower acknowledges being informed and expressly understands that, because of possible currencies fluctuations and possible capitalization of interest due from time to time under this Agreement, the amount of the Loan outstanding from time to time may be higher than the Facility. The Borrower may thus face liabilities towards the Lender that exceed the Facility.

....

The bank has stated that prior to entering into this construction, a meeting was held on 28 June 2007 with both the Complainants and O where the construction and the related risk were discussed. - mentioned

On 7 September 2007, Finansbanken invested the major part of the amount deposited in the capital insurance scheme. On 31 October 2007, the bank submitted a report to the Complainants on the 3rd quarter 2007, of which it appeared that the portfolio value had fallen from EUR 618,684 to EUR 612,302. The report included a comparison of the portfolio development and a benchmark, a description of the development during the recent quarter and a list of holdings.

On 29 November 2007, Finansbanken wrote the following to the Complainants:

"The latest developments in the portfolios we are managing in connection with our Equity Release programme have, on their own, been satisfactory from a benchmark point of view.

However, we believe that these portfolios should be viewed in connection with the loan side. In the long run, the portfolio should generate returns that are sufficient to cover the cost of the loan, which has not been the case thus far.

In this perspective, the development of the portfolios has not been satisfactory the past year, as overall return from financial markets has been modest and volatility has increased.

We have therefore decided to increase the overall risk of the portfolios, primarily through increasing the holdings of corporate bonds in favour of government bonds. The performance benchmark will be changed accordingly.

.....

Both the Bank and CBS now of the circumstances
of a possible loan to the complainant
and the fact that the loan is not a loan

**The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstituttankenævnet)**

5

Case no. 229/2009

Since we will be increasing the risk considerably in these portfolios, we will also need to limit the risk on the loan side. Hence, going forward we will only allow 80 % of the total loan to be allocated to a single currency (with the exception of EUR....."

On 6 December 2007, the bank received the Complainants' acceptance of the increased risk in the portfolio. NOT TRUE NOTIFICATION RECEIVED BY BANK

On 5 February 2008, the bank submitted a report to the Complainants on the 4th quarter 2007, of which it appears that the portfolio value had fallen to EUR 598,353. BANK REPORT TO COMPLAINANTS

On 29 February 2008, the bank contacted the Complainants by phone as the security margin on the loan had fallen to 121%. On the same date, the loan was converted from CZK to EUR. On the said date, the loss on the loan was EUR 119,944. On the same date, the bank wrote the following to the Complainants:

"As agreed on pleasant telephone conversation earlier today, we have now converted your existing loan in CZK to EUR, in order to reduce risk in your Equity Release portfolio.

The overall development in your Equity Release portfolio has been indeed very bad the past couple of months. Right now, the security margin is down to 121 % - which means that combined, your house and securities with L are only worth 21 % more than your loan.

INFORMATION
PASSED ON
TO OFS

When the portfolio was established, the security margin was approximately 146 % - so it has dropped substantially and very fast.

There are two main reasons, first of all - the development in the loan currency, CZK, has been completely against our expectations, as CZK has increased significantly against EUR, when we had expected the opposite for quite a long time now.

Secondly, the current crisis in the financial markets has also been hard on your holdings of securities. Having said that, your securities have not performed as bad as the overall markets, but nevertheless it has been affected negatively.

.....

In order to get back to the required/desired 125 % security margin, we are now missing an amount of 35,000 EUR.

...."

The Complainants did not pay any amount in this connection and it was agreed that the account was to be continued with a lower security margin.

On 10 July 2008, the portfolio value had fallen to EUR 512,310 and the bank wrote to the Complainants and requested payment of EUR 82,000 ("margin call") pursuant to the loan agreement.

Case no. 229/2009

On 28 July 2008, O wrote an e-mail to the bank and proposed alternatives to the margin call. The following appears, among others, from this e-mail:

"...Therefore, as this stage, are there any other solutions available to the client to either buy time or put the scheme back on track?

For instance – what has the client been invested in for the last 6 months and what is he invested in today? A copy of some kind of investment report would be appreciated if you could send it to me? Also, would your bank look more favourably on this client's terrible situation if the investment became guaranteed, both with the capital left in his bond and also some guaranteed returns/income? If so, I would like to e-mail to you for consideration, a number of structured products we have from BNP, Standard Bank, Deutsche Bank etc that we are successfully using for our own clients where we have some say on the investments chosen!...."

Finansbanken then extended the payment deadline to 18 August 2009.

The portfolio value had fallen further and amounted to EUR 533,713 as at 30 June 2008.

On 23 September 2008, the bank proposed to the Complainants to increase the risk in terms of both the portfolio and the loan with a more aggressive composition of assets and a partial conversion of the loan to CHF, respectively. The purpose was to reduce the negative cash flow in this arrangement, which had been calculated to EUR 58,200 per year. Thus, a higher return on a converted portfolio, lower interest on the loan as well as a reduction of the fee to L and a fee waiver from Finansbanken was to reduce the negative cash flow to EUR 23,200 per year. This amount was to be covered by the Complainants. If so, the agreement should run until 1 January 2010.

Finansbanken and the Complainants did not reach an agreement. On 3 November 2008, the bank wrote an e-mail to O, among others with the following content:

"I have just received your message on my phone – and of course we are willing to discuss possible solutions for the clients, but realistically we will not be willing to discuss solutions based on the products that you have proposed to us, or solutions that does not include neither further collaterals nor some kind of regular payments from the clients involved."

On 16 February 2009, Finansbanken sent a letter to the Complainants where the bank gave reasons as to how the Complainants' engagement had been terminated. It appeared among others that:

"After selling most of the L portfolio in November 2008 – the remaining loan balance as per today is EUR 822,212.31.

Since we have not been able to reach an agreement with you where

***The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstitutankenævnet)***

7

Case no. 229/2009

we could have solved the matter without foreclosure, interest is still being charged on your loan, although it has not been paid."

According to the bank, the bank's total loss on the portfolio amounts to approximately 38%, and the exchange loss for the loan raised in CZK has been 11.2%.

The parties' claims.

On 2 March 2009, the Complainants have submitted the case to Complaint Board, claiming that Finansbanken should be ordered to compensate the loss suffered due to the bank's management of their loan and investment portfolio.

Finansbanken has claimed dismissal of the Complainants' claim.

The parties' arguments.

The Complainants have stated that Finansbanken has not managed their loan and investment portfolio in a satisfactory way.

Prospects had been held out that by taking out a loan in another currency than EUR and by Finansbanken actively making use of changes in the exchange rates at a faster rate, they would reduce the amount outstanding. The bank's presentation of the risk was very brief. They had the impression that the bank's surveillance of the loan would reduce the exchange rate risk.

The large loss on the investment portfolio is not only caused by the unfavourable market development in this period but also by the bank's lacking surveillance and attention to the investments. There are many examples of assets, which have developed positively or have only had minimum losses during this period.

The Complainants and their investment adviser, O, have several times informed the bank that loss on both the portfolio and loans raised in foreign currency would not be acceptable.

In connection with the portfolio management, the bank should have used a stop loss mechanism, which, at an early stage, could have prevented additional losses by letting the portfolio "go cash". The bank should also have notified them at an earlier stage that the security margin on the loan had fallen from the original 146%. They were not notified until the security margin cover had fallen to 121%.

The bank should furthermore have made use of the proposals made by O concerning conversion of the portfolio, including use of structured bonds.

Finansbanken has stated that the set-up was recommended by O and that the bank consequently only plays a role as a lender and a portfolio manager. However, it was Finansbanken which at the time recommended CZK as lending currency for the risk-taking investor.

**The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstituttankenævnet)**

8

Case no. 229/2009

The bank has reviewed the risks related to this set-up with the Complainants and O, including the risk of taking out the loan in CZK. The Complainants have not specified any maximum loss tolerance or similar.

The investments made by the bank on behalf of the Complainants have turned out to develop worse than the general market, but the bank has acted in accordance with the agreed investment strategy. Both the foreign currency loan and the portfolio of securities have been surveyed on a regular daily basis.

The Complainants have currently been informed about the negative development, including by quarterly and semi-annual reports, as well as the bank on a monthly basis has reported to L, which was the legal owner of the portfolio of securities.

The allocation of assets in the portfolio has been clearly limited. Structured products are not possible as well as it is not possible to have a cash position of 100%. During this case, the bank has presented a list of investment strategies for this set-up. It appears therefrom that the maximum allowed cash position is between 20 and 30%, depending on the risk profile.

The alternative investment proposals presented by O were all very complex and lacked transparency and included a low or none liquidity and had a return structure contrary to the market expectations. Thus, the bank considered them to be totally unsuitable for this type of portfolio, especially at a time when the security margin of the set-up was very low and the entire set-up was consequently very sensitive.

The bank has made an effort to reach an agreement with the Complainants concerning a reasonable solution to the Complainants' situation. *Ne TRU*

The Complaint Board's comments and conclusion.

In 2007, the Complainants entered into an investment engagement called "Equity Release Scheme" for the purpose of saving inheritance tax and to release liquidity. The Complaint Board takes into account that the bank has not initiated the set-up towards the Complainants.

MENTIONED It must be taken into account that the bank, in the meeting held on 28 June 2007, reviewed the relevant risks related to the investment set-up, including the risk related to taking out a loan in another currency than EUR. It must furthermore have been evident to the Complainants that a leveraged investment, where an invested amount of approximately EUR 620,000 is to service interest and instalments on a loan of approximately EUR 940,000, involves some risk of suffering a loss. *NOT TRUE*

On the present basis it has not been proven that the bank has acted in a way which could give rise to liability in connection with the portfolio management or surveillance of the loan raised. It does not appear from the submitted investment limits that the

***The Danish Complaint Board of Banking Services
(Pengeinstitutankenævnet)***

9

Case no. 229/2009

bank could "go cash" as well as the bank was not obliged to consider the portfolio proposal made by O.

Consequently, the Board makes the following

d e c i s i o n :

The complaint is dismissed.

DOCUMENTO 8

I was reassured by all the present people that all was correct- and I trusted them and your colleague---so I went to the public notary. the next morning

in Your scenario 2 You say ..You sell the bonds to repay part of the loan but You don t say what happens then ?

what I ask is not to act until the Board of complaints has come together and exposed their opinion or suggestion or how You would call it

I think this would be fair to me

and the bank?

I apologize for my temperament

Yours [REDACTED] [REDACTED]

Original Message -----

From: co@sparlolland.dk
To: w-wallner@terra.es
Sent: Wednesday, April 18, 2012 3:30 PM
Subject: Vedr.: Re: Vedr.: Dear Mr.doc

Dear Mr. [REDACTED]

According to our telephone conversation earlier today please be informed of the following regarding your below mentioned e-mail:

Finansbanken A/S got contact to new clients from Marie Tremurici-Falter. The relation with you and your wife came from this person.

At the meeting at Hotel Guadalpin my colleague Pernille Bering, Maria Tremurici-Falter and Michel Weisz attended the meeting with you. It was the first time Pernille Bering met Michel Weisz. Pernille Bering went through all loan documents and Lex Life documents at this meeting which lasted 1,½ to 2 hours. It is mentioned in your mail, that you signed an agreement with the Mortgage Company - this is between you and the company and not with Finansbanken A/S.

You got a copy of the bank documents at the meeting at the hotel which you could read at home. In case you did not agree to the documents you had the possibility not to go to the Public Notary the next day - but you did and signed the remaining documents in front of the Public Notary.

As I understand from our telephone conversation you are not interested in getting into a discussion of the proposals I have suggested to you, so we will now start the procedures I have mentioned before.

24/04/2012

the excessive risk the bank took and the WRITTEN admission of the bank that they made a mistake of 480 000 and further mistakes brought us in to the problems

You always insist, that in the documents we signed the risks etc were clearly expressed

so it is more unusual and very unethical the way we were made to sign them
I think I have serious arguments to send my complain to the board of complaints

I asked in my letter when it was convenient to call You
but You did not answer so I will try it Yours [REDACTED] [REDACTED]

Original Message -----

From: co@spanelland.dk **To:** w.[REDACTED]terra.es
Sent: Monday, April 16, 2012 4:02 PM
Subject: Vedr.: Dear Mr.doc

Dear Mr. [REDACTED]

Thank you for your email received 11 April 2012. I can give you the following information.

Finansbanken A/S was fully licensed to provide financial advisory services in Spain, and all advisory services have been provided by employees of Finansbanken A/S located in Denmark. Finansbanken A/S has never been represented by anyone in Spain and has not authorised anyone to provide financial advisory services on its behalf. Finansbanken A/S got new contacts to potential clients through different persons living in Spain at that time.

All documents relating to the Equity Release were presented to you by employees of Finansbanken A/S, who took you thoroughly through the documents and explicitly emphasized the high risks involved in leveraged investments. These risks are also emphasized in all documents relating to the Equity Release signed by you.

Finansbanken A/S has not issued any guarantees or given any promises as to the profitability of the Equity Release programme. To my best knowledge you have not provided any concrete evidence to the contrary. At the point of time the Equity Release Programme was offered, a gross return of app. 8 per cent on the portfolio was required in order for the return on the portfolio to finance the payment of interest on the loan which was not unreasonable at the time when the risk-free interest rate in the Euro zone was almost 5 per cent. It is

17/04/2012