ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JIMENEZ COZAR
PROCURADORES
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 9, 1º D
23001 JAÉN
TLFN: 953 23 98 47

10,70 €

301/15

J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE JAEN

C/ ARQUITECTO BERGES, Nº 16 (PALACIO DE JUSTICIA)
Tlf.: 662978899-662978900-662978898-662978897-662978896. Fax: 953012756
Email: jinstancia.3.jaen.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2305042120220000328
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 56/2022. Negociado: M7
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAJASUR BANCO, S.A.
Procurador/a Sr./a.: JOSE JIMENEZ COZAR
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: EVA VALVERDE TINOCO y JOSE ANTONIO ROBLEDO GARCIA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARIA INMACULADA BAREA COBO, Letrado/a de la Administración de Justicia del J.PRIMERA INSTANCIA Nº3 DE JAEN.

Al S. Registrador de la Propiedad nº 2 de JAÉN , HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 56/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJASUR BANCO, S.A., con DNI, A95622841 domiciliado en GV GRAN VIA DIEGO LOPEZ DE HARO, 23 23 Bilbao y representado por JOSE JIMENEZ COZAR frente a EVA VALVERDE TINOCO y JOSE ANTONIO ROBLEDO GARCIA con DNI, 52505682V y 52506861T domiciliado en CL SAN ANDRES 27 1º y CL SAN ANDRES 27 1º JAÉN y JAÉN y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **118.079,80 € (CIENTO DIECIOCHO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS)**, más los intereses devengados desde el día **16-12-2021** hasta la fecha en que se practique la liquidación definitiva, liquidados al tipo de interés remuneratorio pactado más tres puntos porcentuales adicionales (conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario), y las costas judiciales que se originen, fijándose prudencialmente para los mencionados conceptos la suma de **35.420 Euros**, sin perjuicio de ulterior liquidación y tasación.

Se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

3/5236
2261
135

FINCA NÚMERO 5.236

URBANA NÚM. SETENTA Y OCHO.- VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA, tipo I en el bloque o portal doce, con fachadas a zona central y común y calle de San Andrés, y acceso desde ambas fachas

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V4YEXRCAMUEWKBYVVPABRMBU6E	Fecha	23/05/2022
Firmado Por	MARIA INMACULADA BAREA COBO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

6876

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/10

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

por pasaje entre ambas, en el conjunto urbano sito en la ciudad de Jaén, Calle Millán de Priego, sin número, con fachadas también a las calles Fernando IV, Rey Don Pedro, Hornos Francos y San Andrés. En la actualidad núm. 27 de la Calle San Andrés. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros y sesenta y u nueve decímetros cuadrados, y útil de ochenta y ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensa, lavadero y dos cuartos de baño y armarios.
Linda: por la derecha entrando, zona central común, izquierda, calle San Andrés; y fondo, bloque once.
Cuota: 0,850.
Título: Pertenece a **Don José Antonio Robledo García y Doña Eva Valverde Tinoco** en virtud de compraventa a Don Antonio Prieto López y Encarnación Bascón Díaz, mediante escritura otorgada ante el Notario de Jaén, Don Manuel Cruz Gimeno, el 26-07-2006.

INSCRIPCIÓN: La Hipoteca se halla inscrita al Tomo 2.238, Libro 187, Folio 221, Finca Registral 5.236, Inscripción 13ª, del Registro de la Propiedad núm. 2 de Jaén.
CARGAS: Nos remitimos a lo que

Dado en Jaén, a veintitrés de mayo de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE JAEN
Entrada Nº: 2035 DE: 2.022
Asiento Nº : 301 Diario: 75
Tipo: CERTIFICACION ART. 688 LEC
Fecha de Entrada: 14/06/2022 a las 10:20
Presentado el dia: 14/06/2022 a las 10:20

Presentante: JIMENEZ COZAR, JOSE
Modo Presentación: Persona
Retirado el:
Devuelto el:
Aportación Doc.:
Caducidad: 07/09/2022

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V4YEXRCAMUEWKBYVVPABRMBU6E	Fecha	23/05/2022
Firmado Por	MARIA INMACULADA BAREA COBO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE JAEN

C/. DOCE APÓSTOLES, S/Nº
23005 - JAEN (JAEN)
Teléfono: 953265042
Fax: 953274694
Correo electrónico: jaen2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE JIMENEZ COZAR

con DNI/CIF: 26453896D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF23015000057436-230193882**

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

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	**Fecha**	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	3/10

DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JAÉN NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento dado en Jaén, el veintitrés de mayo de dos mil veintidós y firmado electrónicamente el mismo día por Doña María Inmaculada Barea Cobo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Jaén, para que sea expedida certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca perteneciente a este Registro de la Propiedad, registral número cinco mil doscientos treinta y seis de Jaén 2, presentado a las diez horas veinte minutos del día catorce de los corrientes, asiento 301 del Diario 75, previa comprobación de la veracidad y autenticidad del mismo mediante el código seguro de verificación incorporado, lo que certifico a los efectos oportunos, una vez calificado dicho documento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que al folio 138 del tomo 2.179, libro 166 de Jaén, consta registrada la finca **CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS** -código registral único 23015000057436- que, según sus inscripciones primera, tercera y quinta, se describe de la siguiente manera: **URBANA.-** NÚMERO SETENTA Y OCHO.- VIVIENDA en planta primera, tipo I, en el conjunto sito en la ciudad de Jaén, calle Millán de Priego, sin número, hoy calle San Andrés, número veintisiete, con fachadas también a las calles Fernando IV, Rey Don Pedro, Hornos Francos y San Andrés, en el bloque o portal número doce, con fachadas a zona central común y calle San Andrés, y acceso por ambas fachadas, a través de pasaje entre ambas, con superficie construida de ciento dieciséis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados y útil de ochenta y ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, lavadero y dos cuartos de baño. Entrando al piso, linda: derecha, zona central común; izquierda, calle San Andrés; y fondo, bloque once. Tiene también armario. Cuota: Cero enteros y ochocientas cincuenta milésimas por ciento -0,850%-. Referencia catastral: 0309301VG2800N0328RH.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio, a favor de los esposos en régimen de gananciales **JOSÉ-ANTONIO ROBLEDO GARCÍA** y **EVA VALVERDE TINOCO**, con NN.I.F. 52.506.861-T y 52.505.682-V, respectivamente, para su sociedad conyugal, por compra a los esposos Antonio Prieto López y Encarnación Bascón Díaz, formalizada en escritura otorgada en Jaén, el veintiséis de julio de dos mil seis, ante el Notario Don Manuel Cruz Gimeno, protocolo 1.271, que causó la inscripción décima de treinta y uno de agosto de dos mil seis.

TERCERO: Que el procedimiento objeto de la presente se sigue en virtud de autos de **ejecución hipotecaria 56/2022** seguidos en el **Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Jaén** en ejecución de la hipoteca de la inscripción decimotercera, cuyo contenido literalmente transcrito es el siguiente: "*URBANA descrita en las inscripciones 1ª, 3ª y 5ª. Su valor de tasación de doscientos veintinueve mil ochocientos setenta y nueve euros y treinta céntimos. CARGAS: Afecta al Impuesto según nota al margen de las inscripciones 7ª, 8ª,9ª, 10ª, 1ª, y 12ª y gravada con la hipoteca de la inscripción 11ª. Los cónyuges en régimen de gananciales José Antonio Robledo García y Eva Valverde Tinoco, dueños de ésta finca por compra con carácter ganancial, según la inscripción 10ª, donde constan sus circunstancias, a la que me remito, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, domiciliada en Córdoba, inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41, resultando su actual denominación de la escritura otorgada en Córdoba el 31 de Diciembre de 1.994, ante el Notario don José Peñafiel Burgos, por la que el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba se fusionó absorbiendo a la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja CO-2423, inscripción 67ª, con C.I.F. G14004485, que acepta representada por Tomás Guzmán*

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10

Valdivia, mayor de edad, casado, vecino de Jaén, calle Plaza de la Constitución 1 con NIF 26.174.851-T, facultado en virtud de poder que se le confirió en escritura otorgada en Córdoba, el día veinticinco de Agosto de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario Don Vicente Mora Benavente, número 3.334 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 1.168, folio 113, hoja CO-2423, inscripción 281ª, transcrita en lo necesario; en garantía de un préstamo que dicha entidad ha concedido a dichos titulares, que se formaliza con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRÉSTAMO.- 1ª.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.- Cajasur a través de su representante, formaliza la concesión a JOSÉ ANTONIO ROBLEDO GARCÍA Y EVA VALVERDE TINOCO de un préstamo por un importe de CIENTO SESENTA Y DOS MIL EUROS. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número 30000720503718, abierta a nombre de la parte prestataria en la oficina de Jaén, de la entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. 2ª.- PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN.- El presente préstamo se pacta por plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, y será amortizado mediante CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS MENSUALES, comprensivas de las cantidades que corresponden a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla un mes desde el otorgamiento de la escritura que se registra, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del TRES COMA NOVECIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestralmente. El tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al tres por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. 3ª-bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- El tipo de interés aplicable en cada periodo semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de un punto al valor que tenga la referencia interbancaria a un año, EURIBOR A UN AÑO, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y sin redondeo. ÍNDICES DE REFERENCIA SUSTITUTIVOS.- En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. Se tomará, pues, referido índice incrementado en cero coma doscientos cincuenta puntos y sin redondeo. Si en el mes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, sin redondeo. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este periodo al último interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de Cajasur la comisión que, por este concepto, se establece en la cláusula "comisiones" de la escritura que se registra. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la parte prestamista, podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se registra para la reclamación total de

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10

la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. 4ª.- COMISIONES.- La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: cero coma cincuenta por ciento. Comisión por gastos de estudio: cero por ciento. Comisión por cancelación total anticipada: cero por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: cero por ciento. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros y tres céntimos, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada en los préstamos garantizados por las mismas: Uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, las cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: uno por ciento, calculado sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. 6ª.- INTERESES DE DEMORA.- Al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. 6ª-bis.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO.- La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que se registra, y especialmente las causas que, a continuación se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y la parte prestamista podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1).- El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2).- Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida no quedare inscrita respecto de la finca hipotecada durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de la escritura que se registra; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de la finca a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que por la presente se constituye. 3).- Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de la finca hipotecada, las contribuciones e impuestos que correspondan a cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4).- Cuando se comprobase falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la operación o si aquella no remitiera a la entidad acreedora, la documentación económico contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o al situación registral de las fincas hipotecadas. 5).- Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otra equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27 de Enero de 1.986 y 22 de Julio de 1.996, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10

cada año. 6).- Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o sociedad de tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- 1ª.- HIPOTECA.- En garantía de la devolución del capital prestado, ascendente a CIENTO SESENTA Y DOS MIL EUROS; del pago de sus intereses ordinarios de UN AÑO, calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS, calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO nominal anual; de una cantidad igual al CINCO POR CIENTO del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de OCHO MIL CIEN EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón del préstamo; y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS; en junto, por doscientos setenta y dos mil ciento sesenta euros, la parte prestataria, constituyen hipoteca a favor de Cajasur, que acepta, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. En cuanto a las indemnizaciones motivadas por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a la parte prestamista el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. 2ª.- GENERALES.- IV.- Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. V.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en compañía de notoria solvencia, la totalidad de la finca hipotecada, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de Cajasur como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10

asegurador de notificar a Cajasur la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte al referido seguro. En relación al seguro antes indicado la Caja queda en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, la correspondiente póliza por la cuantía señalada en la tasación pericial de lo que se hipoteca, así como a satisfacer por cuenta de aquella, las primas correspondientes a los citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo, prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se registra. VI.- Queda autorizada la entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. 3ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- Cajasur se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 4ª.- PROCEDIMIENTO.- Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se registra, la entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. A efectos procesales, las partes valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a su total responsabilidad, como tipo de subasta tanto para este procedimiento como para el extrajudicial. A los mismos efectos, la parte deudora y en su caso, el hipotecante no deudor, señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de su citado domicilio. La Entidad acreedora podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. ACCIÓN EJECUTIVA.- Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el señalado en la estipulación anterior, y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a).- Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento Civil. b).- Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que el señalado para el de ejecución directa. c).- Se designa a la entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10

Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado, en los términos expresados; la cual queda respondiendo de las cantidades antes reseñadas. Así resulta de la escritura otorgada en Jaén, el dia seis de Marzo de dos mil siete ante el Notario Don José Maria Cano Reverte número 343 de Protocolo, copia de la cual ha sido presentada por fax a las dieciséis horas del dia seis de Marzo último, asiento 1.145 del Diario 42. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Jaén, veinticinco de Abril de dos mil siete".

CUARTO: Que la finca solo se encuentra GRAVADA con la **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA** objeto de la inscripción decimotercera, antes transcrita, cuya ejecución motiva la presente y que está subsistente y sin cancelar, **constando a su margen la expedición de esta certificación.**

Lo relacionado se corresponde con sus originales, a que me remito. Y para que conste, no existiendo presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, según el Diario examinado, expido la presente certificación en Jaén, a las nueve horas del veinte de junio de dos mil veintidós.

BASE: SIN CUANTÍA.
HONORARIOS (IVA INCLUIDO 21%): 98,75 Euros.
Retención IRPF 15%: 13,97 Euros.
NÚMEROS ARANCEL: 1-3-4. NUMERO DE MINUTA: A/2.604.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

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

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10

determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 2 a día veintidós de Junio del año dos mil veintidós.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2230192781518FAB

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT

Código:	OSEQRGJWD6LMB2W5W69A994CVB9YAT	Fecha	12/04/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10