



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 2 DE CORDOBA

CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÓRDOBA, CALLE ISLA MALLORCA S/N

Tlf.: 957-74-50-95 / 957-74-50-94 . Fax: 957-24-20-04

Email: Jinstancia.2.cordoba.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 1402142120230005058

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 426/2023. Negociado: RO

Sobre: Dº hipotecario y regis.

De: D/ña. ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Procurador/a Sr./a.: ANA TARTIERE LORENZO

Letrado/a Sr./a.: ROCIO LAMAS ALVARO

Contra D/ña.: JOSEFA CAMACHO ROJANO y JUAN FRANCISCO GUERRA AMOROS

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª JESUS MARIA TORRES GARCIA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 2 DE CORDOBA.

Al S. Registrador de la Propiedad nº3 de Córdoba, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 426/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, con DNI, N0247440A domiciliado en CL FOURTH FLOOR 3 3 y representado por ANA TARTIERE LORENZO frente a JOSEFA CAMACHO ROJANO y JUAN FRANCISCO GUERRA AMOROS con DNI, 30990439D y 76962177Z, respectivamente, ambos domiciliados en CL MARBELLA 8 BAJO PUERTA 1, CÓRDOBA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 46.588,82 euros de principal más 13.000 € euros presupuestados para intereses, gastos y costas que se devenguen en este procedimiento, hasta el límite cubierto por la garantía hipotecaria, en el que 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:

URBANA: Piso bajo, letra A, situado en la planta baja de la casa número ocho, de la calle Marbella, de esta Capital. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Linda, izquierda entrando con los mismos límites que la fachada principal de la casa, derecha, con vivienda de la misma

49925
SANTIAGO ROJO DADER
Publicidad Timón, CB
Estebanez Calderón, 7 - 1º E
28020 - Madrid
Notificaciones: publicidadtimon@gmail.com
Telf: 91 579 26 80 - Fax: 91 570 94 08

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA
Asiento Nº/Diario: 1551/44 Entrada Nº: 5622/2023
Fecha de Entrada: 11/09/2023 16:05:00
Fecha Presentación: 11/09/2023 16:05:00
Caducidad: 11/12/2023



De	8Y12VKFNKQ8VHM9M6C4SMB9S2QS74R	Fecha	05/04/2023
De	JESUS MARIA TORRES GARCIA		
ción	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





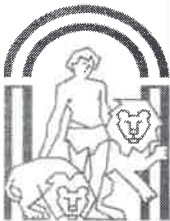
ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

planta letra B, separada por pared medianera, fondo, con los mismos límites que la fachada lateral izquierda de la casa, y por el frente, con caja de escalera. **Finca Registral nº 8.608**, inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de los de Córdoba, al Tomo 1.949, Libro 222, Folio 140.

Dado en CORDOBA, a diez de abril de dos mil veintitrés

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."*



Código Seguro De Verificación:	8Y12VKFNKQ8VHM9M6C4SMB9S2QS74R	Fecha	05/04/2023	
Firmado Por	JESUS MARIA TORRES GARCIA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	

Es copia auténtica de documento electrónico



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

ALICIA CORONADO TERUEL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PUBLICIDAD TIMON

con DNI/CIF: E83949651

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000096486-140208872**

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

DOÑA ALICIA CORONADO TERUEL, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA. -----

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, firmado electrónicamente el día cinco de abril de dos mil veintitrés, por don Jesús María Torres García, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Córdoba, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **8608** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA: Piso bajo letra A, situado en la planta baja de la casa número ocho, de la calle Marbella, de esta Capital. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Se compone de vestíbulo, estar comedor, tres dormitorios, aseo, cocina y terraza lavadero. Linda: izquierda entrando con los mismos límites que la fachada principal de la casa; derecha, con vivienda de la misma planta letra B, separada por pared medianera; fondo, con los mismos límites que la fachada lateral izquierda de la casa; y por el frente, con caja de escalera. CUOTA: la referida vivienda representa una cuota del cinco por ciento, en la totalidad del valor de la casa de que forma parte.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000096486

REFERENCIA CASTAstral: No consta.

SEGUNDO: TITULO

El dominio de la finca **8608** de que se certifica, figura INSCRITO a favor de **DON JUAN FRANCISCO GUERRA AMOROS Y DOÑA JOSEFA CAMACHO ROJANO**, con D.N.I. número 76.962.177 y 30.990.439, respectivamente, **DE POR MITAD E INDIVISO**, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Córdoba, el día veintitrés de septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Juan Antonio Campos Molero, que motivó la inscripción 4ª de nueve de noviembre de dos mil cuatro.

TERCERO: Consta gravada con lo siguiente:

POR SU PROCEDENCIA:

Referida finca consta gravada por su procedencia, con una servidumbre de paso, con una servidumbre de utilización de agua, y con otra servidumbre de paso, que afectan a las fincas 8.191, 9.231 y 22.709 del Archivo General.

POR SI PROPIA:

Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, registrada por la inscripción **7ª**. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: "URBANA: Piso bajo, letra A, situado en la planta baja de la casa número ocho, de la calle Marbella, de esta Capital, descrito en la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 3926804UG4932N0001ZD. Libre de arrendamientos. CARGAS: las referidas en la inscripción 2ª, la hipoteca registrada por la inscripción 5ª, y las afecciones al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, y 6ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de noventa y tres mil setecientos noventa y ocho euros, según certificado de tasación, expedido por Tasaciones Hipotecarias, S.A., el veintidós de septiembre de dos mil seis, que se une al final del título que nos ocupa. Don Juan Francisco Guerra Amoros y doña Josefa Camacho Rojano, mayores de edad, solteros y de esta vecindad, domiciliados en calle Marbella, número 8-bajo-1, con D.N.I. números 76.962.177 y 30.990.439, resultan DUEÑOS de esta finca, por compra de por mitad e indiviso, según la inscripción 4ª. Y ahora, dichos señores, HIPOTECAN esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14004485, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, que se rige por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 29 de diciembre de 1.994; resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1.994, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja C0-2.423, inscripción 67ª, que acepta representada por Don Manuel Guzmán Andujar, mayor de edad, casado, y de esta vecindad, facultado por escritura de poder otorgada en Córdoba, el veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.649, folio 65, hoja COM2423, inscripción 402ª, ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo que se ha convenido conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: A). **CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: 1ª**. Cajasur, formaliza la concesión a Don Juan Francisco Guerra Amoros y Doña Josefa Camacho Rojano, con carácter solidario de un préstamo, por importe de **SETENTA Y DOS MIL EUROS**. Dicha cantidad ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número ----, abierta a nombre de la parte prestataria en la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo... **2ª**. El presente préstamo se pacta por plazo de **trescientos sesenta meses** a contar desde el día del otorgamiento del título que nos ocupa, y será amortizado mediante trescientas sesenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes del otorgamiento del título que nos ocupa, y las restantes en las misma de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las seis primeras cuotas de amortización, serán de trescientos sesenta y cuatro euros ochenta y un céntimos, cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga libre disposición del préstamo tras la firma del título que nos ocupa, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar el capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse. Como consecuencia de la

revisión del tipo de interés, el importe de las cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en la escritura... Todos los pagos se harán en cualquiera de las oficinas de Cajasur, y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parte prestataria facultad expresamente a la Caja a cargar las amortizaciones de capital, así como los intereses ordinarios, de demora, costas y gastos adeudados por esta operación en cualquier cuenta, libreta o depósitos de efectivo, valores o créditos que tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria... **3ª.** La parte deudora abonará intereses a Cajasur sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, a satisfacer por meses vencidos. No obstante lo indicado anteriormente, durante el periodo transitorio en el que la parte prestataria no tiene la plena disponibilidad del importe del préstamo, al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera primera, no se devengará intereses. El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del **cuatro con cincuenta 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 en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis... Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días... **3º-BIS.** El tipo de interés aplicable en cada periodo semestral a partir del segundo semestre de amortización será el resultante de sumar el diferencial constante de un punto, al valor que tenga la referencia interbancaria a una año, Euribor a un año, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, sin redondeo... Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al cuatro por ciento nominal anual, ni superar el doce por ciento nominal anual... En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismo efectos, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más 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 enteros doscientas cincuenta puntos y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicara el tipo activo de referencia de las cajas de ahorros correspondientes al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza al cuarto de punto más cercano. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado... Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipo de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del - préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo anual inmediatamente posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada periodo de vigencia del préstamo. Con independencia de que el Euribor, o el índice que se aplique en defecto de aquel, tomando como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada periodo, incrementado con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado, Cajasur lo comunicará, también a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien; en referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al año en que se aplicará referido tipo de interés. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un

plazo de 10 días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. 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 período al último tipo de interés aplicado... Transcurrido el mes a que se refiere el apartado último sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba podrá considerar vencido el préstamo y ejercitar cualquiera de las acciones prevista en la escritura para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicase 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, continuando en vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo... **4ª.** La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo a satisfacer en el acto del otorgamiento del título que nos ocupa y por una sola vez: Dos por ciento. Comisión por cancelación total anticipada: Uno por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: Uno por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagaran, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros 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, la 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, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones... **5ª...** **6ª.** La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento la cantidad a su cargo por capital..., en cuyo caso, además de la facultad de la Caja de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento... **6ª Bis.** La infracción por la parte deudora..., 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 Cajasur, 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 en el plazo de vigencia del asiento de presentación no se hubieran 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 en este acto se constituye. 3). Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que correspondan a cada finca, los gastos de la comunidad de propietarios, o dejasen de abonarse cualquiera otros que fueran imputables por Ley 0 por el presente contrato a la parte deudora. 4)... 5). Si se arrendase la finca hipotecada siempre que el correspondiente contrato no contuviera cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índices de precios al consumo o cualquier otro 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 mas, no cubre la responsabilidad total asegurada, de conformidad con lo señalado en el Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de fecha 27 de enero de 1.986, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las cuotas de amortización por capital e intereses de cada año. 6). Si por cualquiera circunstancia, sufrieran deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en mas de un quince por ciento respecto al tipo fijado por la subasta, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijados para subasta y el préstamo que garantizan. 7)... 8).... **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: 1ª.** En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a **SETENTA Y DOS MIL EUROS**; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendente a un máximo de ocho mil seiscientos cuarenta euros; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de veinticinco mil novecientos veinte euros, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento, de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalentes a una cantidad máxima de tres mil seiscientos euros, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este 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 diez mil ochocientos euros, en junto, por ciento veinte mil novecientos sesenta euros, la parte deudora, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidara e ilimitada, y de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye **HIPOTECA** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, 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 correspondiesen ser soportadas 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 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 la finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda ser incorporada en el futuro, aparezca o no registrada... **2ª. I.** Si concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el título que nos ocupa, a la parte deudora, deberá entenderse no sólo a aquella con la que inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. **II... III... IV... V.** También se obliga la parte hipotecante a tener asegurada de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia y 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 asignación de La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba como beneficiario del seguro... **VI.** Queda autorizada la Entidad prestamista para efectuar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. **VII...** **3ª.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba 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.** Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en esta escritura, 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. Conforme a lo previsto en el art. 685 de citada Ley a la demanda se acompañara la presente escritura, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley. A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta** judicial, en una cantidad igual a la total responsabilidad. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la calle Marbella, número 8-bajo-1, de esta capital. Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el art. 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... 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/s finca/s hipotecada/s, 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 del 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 de subasta, el mismo que el señalado en esta escritura 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 Hipotecaria. Sin perjuicio de aquellos procedimientos que tengan establecida legalmente una jurisdicción específica, los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Córdoba. **5ª... 6ª... 7ª... 8ª... 9ª... 10ª... 11ª...** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, con el pacto de resolución y vencimiento anticipado relacionado. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el cinco de octubre de dos mil seis, ante su Notario Don Manuel Rodríguez Poyo Segura, de la que se presentó comunicación a las nueve del día siguiente, aportándose primera copia el día

diecisiete de dicho mes, siendo retirada y devuelta el día diecisiete de los corrientes, asiento 1702, Diario 19. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, veintiuno de noviembre de dos mil seis. »

2. La hipoteca registrada por la inscripción 7ª, a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, ha sido CEDIDA a favor de la Entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". Resulta de escritura autorizada en Madrid el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, que motivó la inscripción 9ª de fecha 23/9/2.022.

3. - AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de 1.472.851,93 euros, satisfechos por autoliquidación. Córdoba, 23 de septiembre de 2.022.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 7ª de la finca 8608, cedida por la inscripción 9ª, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: Se hace constar que no ha lugar a las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 y 689.2 del la L.E.C., toda vez que a su vez no existen cargas posteriores a la inscripción de origen de los autos a que se refiere el mandamiento unido al principio.

SEXTO: La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente, que firmo y sello en Córdoba.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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: 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 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 ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2140202728F1C576

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de



C.S.V.: 2140202728F1C576

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).