



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

DOÑA ESPERANZA RODRÍGUEZ VEGA Registradora Accidental del Registro de la Propiedad de La Rambla, PROVINCIA DE CORDOBA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en el mandamiento unido al principio librado en Montilla, el día cuatro de Febrero de dos mil veinticinco, por Don Román Tirado Ansino, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado y firmado electrónicamente por dicho Letrado, el día Cuatro de Febrero de dos mil veinticinco, que fue presentado en este Registro a las once horas y treinta y nueve minutos, del día diecisiete de Febrero de dos mil veinticinco, según el asiento 287 del Diario 2025, y ateniéndome a los términos en que aparece redactada, he examinado en todo lo necesario los correspondientes libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta, antes de la apertura del diario:

PRIMERO.- De la finca registral número 3.068 de La Victoria, Código Registral Único 14015000473580, de la cual se certifica y sus notas marginales, resulta lo siguiente:

I.- Que la finca, en su inscripción 1ª se describe, aparece inscrita por dicha inscripción 1ª, con la siguiente descripción literal: "**URBANA.- ENTIDAD NUMERO DOS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR** entre medianera, **Tipo SEIS**, construida sobre el solar número TRES, situado en la calle de nueva apertura sin nombre, sin número de gobierno, en la población de La Victoria. Ocupa una superficie en el solar de sesenta y cinco metros, y cuarenta y cinco decímetros cuadrados; y tiene una superficie total construida de ciento diecisiete metros, y dieciocho decímetros cuadrados. Tiene dos plantas con cubierta de teja; la planta baja con una superficie total construida de sesenta y cinco metros, y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, consta de portal, garaje, aseo, vestíbulo, salón-comedor, cocina, y patio de diez metros y quince decímetros cuadrados; y la planta alta, con una superficie construida de cincuenta y un metros, y setenta y tres decímetros cuadrados, consta de baño, distribuidor, tres dormitorios, y una azotea de once metros, y siete decímetros cuadrados. Y linda esta finca, vista desde la calle Huerto Redondo: al **Frente**, con dicha calle de nueva apertura sin nombre, por donde tiene su entrada; por la **derecha entrando**, con la Vivienda Tipo CINCO de este edificio; por la **izquierda**, con la vivienda Tipo SIETE del Solar número CUATRO de la división; y por el **fondo**, con la VIVIENDA Tipo OCHO del solar número CUATRO de la división. **CUOTA.-** Se le asigna a este finca una cuota en relación con el valor total del edificio, sus elementos comunes y gastos de CUARENTA Y CINCO enteros y DIECISEIS centésimas de otro entero por ciento -45'16%.-"

II.- Que la finca aparece inscrita por su inscripción 1ª, hoy vigente, a



C.S.V. : 214015120D70C2C3

favor de la entidad mercantil PYC SOGAPRI S.L., de carácter UNIPERSONAL, domiciliada en la calle Las Infantas, número 1 de la población de La Victoria -Córdoba-, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Fernán-Núñez, Don Francisco Sánchez Vázquez, el día 10 de Julio de 1.995, bajo el número 539 de su protocolo, rectificada por otra autorizada por la entonces Notario de Fernán-Núñez, Doña Amelia-Begoña González Herrada, el día 17 de Octubre de 1.996, con el número 583 de su protocolo de dicho año, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Córdoba y provincia, al Tomo 1.131, Folio 213, Hoja número: CO-10.772, Inscripción 1ª, con C.I.F. número B-14.420.681, fue ampliado el objeto social mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Fernán-Núñez, Doña Amelia-Begoña González Herrada, el día 17 de Octubre de 1.996, con el número 584 de su protocolo de dicho año, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Córdoba y provincia, al Tomo 1.131, Folio 218, Hoja número: CO-10.772, Inscripción 2ª, fue elevado a público la Redominación del capital social en Euros, mediante escritura autorizada por el Notario de Fernán-Núñez, Don Francisco-Javier Carrero Pérez-Angulo, el día 8 de Junio de 2.005, con el número 668 de mi protocolo de dicho año, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba y provincia, al Tomo 1.131, Folio 219, Hoja número: CO-10.772, Inscripción 3ª, fue elevado a público la declaración de UNIPERSONALIDAD de la sociedad, mediante escritura autorizada por el Notario de Fernán-Núñez, Don Francisco Javier Carrero Pérez-Angulo, el día 8 de Junio de 2.005, bajo el número 670 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª en el Registro Mercantil de Córdoba, **el pleno dominio de esta finca, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada en Fernán-Núñez, el día Doce de Septiembre de dos mil siete, ante su Notario Don Francisco-Javier Carrero Pérez-Angulo, bajo el número 924 de su protocolo, causando dicha inscripción 1ª.**

III.- Dicha finca se encuentra gravada, con lo siguiente:

1º.- Una hipoteca a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, en virtud de escritura otorgada en Fernán-Núñez, el día veinte de agosto de dos mil ocho, ante su Notario, Don Francisco Javier Carrero Pérez Angulo, bajo el número 784 de su protocolo, en garantía de la devolución del capital prestado ascendente a CIENTO DOCE MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados a estos efectos al tipo máximo DEL DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS; de intereses de demora de dos años hasta la cantidad máxima de CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario 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 DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, en junto, por CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS. El presente préstamo se pacta por plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, a contar desde el día del otorgamiento de dicha escritura de hipoteca 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, a contar desde el otorgamiento de dicha escritura de hipoteca y las restantes en las mismas fechas de los MESES, sucesivos hasta su total amortización. 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 y** a los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala/n como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos **el designado por los mismos en la**



C.S.V. : 214015120D70C2C3

comparecencia, es decir, en la calle Las Infantas, número 1 de la población de La Victoria -Córdoba-. Constituida en la inscripción 3ª, con fecha 12 de Septiembre de 2.008.

El crédito de dicha hipoteca fue cedido a la Entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, bajo el número de protocolo 1.300, por la inscripción 5ª de esta finca, con fecha 20 de Septiembre de 2.022.

2º.- Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir del día 23 de Agosto de 2022, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No consta la presentación del documento que ha motivado el asiento de la inscripción 4ª, ante la Agencia Tributaria de Andalucía, por tratarse del supuesto previsto en el artículo 42-bis del Decreto Legislativo andaluz 1/2009, redactado en el Decreto-Ley andaluz 4/2010 de 6 de Julio y modificado por la Ley 11/2010 de 3 de Diciembre, según consta por nota al margen de su inscripción 4ª, de fecha 23 de Agosto de 2022.

3º.- Una afección por cinco años al pago por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos, quedando liberada dicha finca, por la cantidad de **1.472.851,93 EUROS**, según consta por nota al margen de su inscripción 5ª, de fecha 20 de Septiembre de 2022.

4º.- Un embargo sobre el pleno dominio de esta finca, a favor de la entidad mercantil ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en reclamación de NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de euro de principal, más TREINTA Y TRES MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS céntimos de euro de intereses y de costas, decretado el día diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Montilla, en Juicio de Ejecución de títulos no judiciales 363/2017, a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY frente a PYC SOGAPRI, SL, en virtud de mandamiento expedido en Montilla por duplicado, el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro por Don Román Tirado Ansino, Letrado de Administración de dicho Juzgado, causando la anotación preventiva de embargo letra B, el día 10 de diciembre de 2024.

5º.- Y por último, con una afección por cinco años al pago por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos, quedando liberada dicha finca, por la cantidad de **657,44 EUROS**, según consta por nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra B, de fecha 10 de diciembre de 2024.

SEGUNDO.- De la finca registral número 2.085 de La Victoria, Cóigo Registral Único 14015000100707, de la cual se certifica y sus notas marginales, resulta lo siguiente:

I.- Que la finca, que por sus inscripciones 4ª, 5ª y 6ª se describe, aparece inscrita por dichas inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, con la siguiente descripción literal: **"RUSTICA: Solar sito en la calle Pablo Picasso, sin número de gobierno, en término de La Victoria. Tiene una superficie de mil doscientos treinta y nueve metros con tres decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con casas de la calle Las Infantas; al Sur, con María José Fenoy; al Este, con corrales de la calle Duque de Rivas; y al Oeste,**



C.S.V. : 214015120D70C2C3

con solares que de esta finca se segregaron, que lo separan de la calle de su situación."

II.- Que la finca aparece inscrita por su inscripción 6ª, hoy vigente, a favor de los cónyuges **DON RAFAEL GARCIA PRIETO y DOÑA JUANA LUNA PEREZ**, mayores de edad, casados en régimen absoluta separación de bienes, vecinos de La Victoria, ambos con domicilio en calle las Infantas, 1 1º y con D.N.I. 30.510.706-X y 30.820.188-G, el pleno dominio, por mitades indivisas entre ellos con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Córdoba, el día veinte de diciembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Jose María Montero Pérez Barquero, bajo el número 4.259 de su protocolo, causando dicha inscripción 6ª.

III.- Dicha finca se encuentra gravada, con lo siguiente:

1º.- Un embargo sobre el pleno dominio de UNA MITAD INDIVISA de esta finca, de la que es titular registral Don Rafael García Prieto, a favor de la entidad mercantil **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en reclamación de NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de euro de principal, más TREINTA Y TRES MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS céntimos de euro de intereses y de costas, decretado el día diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Montilla, en Juicio de Ejecución de títulos no judiciales 363/2017, a instancia de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** frente a **PYC SOGAPRI, SL**, en virtud de mandamiento expedido en Montilla por duplicado, el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro por Don Román Tirado Ansino, Letrado de Administración de dicho Juzgado, causando la anotación preventiva de embargo letra F, el día 10 de diciembre de 2024.

5º.- Y por último, con una afección por cinco años al pago por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos, quedando liberada dicha finca, por la cantidad de **657,44 EUROS**, según consta por nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra F, de fecha 10 de diciembre de 2024.

TERCERO.- Se hace constar que al margen de la anotación preventiva de embargo letra B, de la finca registral número 3.068 de La Victoria; y al margen de la anotación preventiva de embargo letra F, de la finca registral número 2.085 de La Victoria, de las cuales se certifica, se ha puesto la correspondiente nota de expedición de esta certificación de dominio y cargas.

CUARTO.- Se hace constar que al margen de la hipoteca que motivó la inscripción 3ª, y cuyo crédito fue cedido por la inscripción 5ª, de la finca registral número 3.068 de La Victoria, se ha puesto la correspondiente nota de expedición de ésta certificación de dominio y cargas, ya que la anotación de embargo letra B, fue acordada y anotada como consecuencia de dicha hipoteca que motivó la inscripción 3ª de esta finca, y cuyo crédito fue cedido por la inscripción 5ª.

QUINTO.- Que examinado el Diario, no aparece en el mismo ningún asiento de presentación de documento pendiente de despacho, que con las expresadas fincas se relacionen.

SEXTO.- No se practica comunicación alguna, por no existir asientos de derecho, posteriores a la anotación de embargo respecto de las cuales se expide la presente certificación de dominio y cargas.



C.S.V. : 214015120D70C2C3

Expido la presente, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento al principio consignado, y lo firmo en La Rambla, a fecha de la firma electrónica al pie de este documento.



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 DGSJyFP. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para



C.S.V. : 214015120D70C2C3

la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona; incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESPERANZA RODRÍGUEZ VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RAMBLA a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 214015120D70C2C3

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

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



C.S.V. : 214015120D70C2C3