

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

ANA MARÍA BUENO CANO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE JAEN

C/DOCE APOSTOLES, S/N ESQUINA CALLE SAN LUCAS
23005 - JAÉN (JAÉN)
Teléfono: 953223404
Fax: 953266503
Correo electrónico: jaen3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF23016000290984-2301617765**

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

ANA MARIA CANO BUENO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE JAEN.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, de la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Jaén, presentado el dieciséis de julio de dos mil veinticinco, bajo el Asiento 1909 del Libro Diario 2025, expido la presente certificación, para lo que he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que respecto de la finca **finca número 13634 de Jaén 03**, con Código Registral Único 23016000290984, consta inscrita con la siguiente descripción:

URBANA.- NUMERO CINCUENTA Y OCHO.- VIVIENDA 3.2.B, situada en la planta segunda , del portal número tres, del edificio manzana h-1, situado en la calle Fuente del Alamillo 6-10, con superficie útil de ochenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados, distribuida según tipo 2, que linda: a la derecha, entrando, con vivienda 2.2B y patio interior; izquierda, con vivienda 3.2.A. y rellano de escalera; frente, con patio interior, rellano y caja de escaleras; y fondo, con calle 11 del Sector RP-1. A esta vivienda le corresponde y forma parte integrante de la mismo como ANEJO INSEPARABLE el garaje señalado con el número CINCUENTA Y TRES, con una superficie útil, incluida parte proporcional de superficie destinada a rampa de acceso y vías de paso, circulación y maniobra de vehículos, de veintiséis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados.- Cuota de participación: un entero seiscientas setenta y dos milésimas por ciento (1'672%). REFERENCIA CATASTRAL: 8721802VG2882S0053RH EXPEDIENTE CALIFICACIÓN VPO: 23-2-0066/93 REGIMEN VPO:CALIFICAION DEFINITIVA

SEGUNDO:

El titular de la finca es: los esposos **MANUEL JOSE CABRERA RUIZ y MARIA DEL CARMEN CORTES ARMENTEROS**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, con N.I.F. número 25.967.507-R y 25.972.582-Q, respectivamente, titulares con carácter presuntivamente ganacial del pleno dominio dela totalidad de esta finca, por título de Compra , en virtud de escritura otorgada en Jaen, ante el Notario Don Alfonso Luis Sanchez Fernandez, numero de protocolo 1.186 del 02 de julio de 1996, según la inscripción 3ª, obrante al folio 148 del Tomo 1.929, Libro 159 de esta sección, de fecha 02 de septiembre de 1996..

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece gravada con las siguientes cargas - TODAS ELLAS SE ENCUENTRAN SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR-:

1).- Afecta por calificación definitiva como vivienda de protección oficial en expediente 23-2-0066/93.

2).- HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, a favor de BANCO HIPOTECARIO ESPAÑA SA para responder de 38044,07 euros de principal; intereses ordinarios de 5 anualidad/es al 11.75000 por ciento; intereses de demora hasta un máximo del 18.00000 por ciento; y de un 20 por ciento del principal para costas y gastos,

constituida por plazo de veintitres años, con el interes del once coma setenta y cinco por ciento anual; según escritura otorgada en Jaén, el 03/03/1994, ante el Notario Don MANUEL CRUZ GIMENO.

3).- Gravada con un derecho de tanteo y retracto a favor de la Junta de Andalucía, por plazo de diez años, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de venta de esta finca(02/07/1996), por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Jaén.

4).- Una HIPOTECA a favor de la entidad PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, para responder de 74.600,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 3,25% anual hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de 8.952,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 23% anual, con un tipo máximo del 23% anual, por un total de 34.316,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 11.190,00 euros y otra cantidad en concepto de para asegurar el pago de comisiones por un total de 3.730,00 euros; con un plazo de amortización de 240 meses, con fecha del 03 de febrero de 2005 Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ALFONSO FERNÁNDEZ PALOMARES, de JAÉN, el día 03/02/05 con número de protocolo 274 Constituida en la inscripción 4ª de fecha 28/03/05. En el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Jaén, se siguen los autos número 105/2025, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 5ª y cedida por la 7ª habiéndose expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ordenarlo así doña maría Angeles García Rueda, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, en mandamiento librado de fecha trece de marzo de dos mil veinticinco, presentado a las nueve horas y cincuenta y seis minutos del día dieciséis de julio de dos mil veinticinco, asiento 1909 del Diario 2025.Cedida por la inscripción 7ª en virtud de escritura autorizada Madrid, el diecisiete de Diciembre del año dos mil veinte, por el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo número 2877/2.020

5).- La hipoteca objeto de la inscripción cuarta, se AMPLIA por la inscripción 5ª, siendo las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo, las siguientes: ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS de principal; UN AÑO de intereses ordinarios al DOCE POR CIENTO nominal anual; DOS AÑOS de intereses de demora calculados al VEINTITRES POR CIENTO nominal anual; del CINCO POR CIENTO del principal para asegurar el cobro de comisiones; y del QUINCE POR CIENTO del principal para costas y gastos. En junto: VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. La total responsabilidad de esta finca, inicial más ampliación pasa a ser de: OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS de principal; UN AÑO de intereses ordinarios al DOCE POR CIENTO nominal anual; DOS AÑOS de intereses de demora calculados al VEINTITRES POR CIENTO nominal anual; del CINCO POR CIENTO del principal para asegurar el cobro de comisiones; y del QUINCE POR CIENTO del principal para costas y gastos. En junto: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Según primera copia de la escritura autorizada en Jaén, el veintisiete de Diciembre de dos mil seis, ante el Notario Don Alfonso Fernández Palomares, protocolo número 3.035.

Inscripción 5ª de fecha veintidós de febrero del año dos mil siete al Tomo 2173, Libro 403, Folio 140.

6).- Una HIPOTECA a favor de la entidad PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, para responder de 48.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 6 meses al 12% anual hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de

2.880,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 18% anual, con un tipo máximo del 18% anual, por un total de 17.280,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 7.200,00 euros y otra cantidad en concepto de asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por un total de 960,00 euros; con un plazo de amortización de 240 meses, con fecha del 10 de junio de 2009 Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ALFONSO FERNÁNDEZ PALOMARES, de JAÉN, el día 10/06/09 con número de protocolo 1172 Constituida en la inscripción 6ª de fecha 25/06/09. Cedita por la inscripción 7ª en virtud de escritura autorizada Madrid, el diecisiete de Diciembre del año dos mil veinte, por el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo número 2877/2.020

7).- ANOTACION EMBARGO JUDICIAL letra H a favor de HEINEKEN ESPAÑA SOCIEDAD ANONIMA a responder de 2.986,03 euros de principal y 895,00 euros estimadas para intereses y gastos, en virtud de Auto/Providencia dictada el 04/11/20 por el JAEN JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 3 DE JAEN, de JAEN en los autos número 476/2019. Dicha anotación se ha practicado el día veintidós de febrero del año dos mil veintiuno.

8).- Afección durante 5 AÑOS, desde el día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D, por el acto que comprende la anotación de embargo letra H, quedando liberada, por la cantidad de 19,41 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 22/02/2021

9).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra I a favor de + DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN JAÉN a responder de 6.418,28 euros de principal y 1.118,58 euros estimadas para intereses y gastos; 1.283,73 euros de recargo de apremio, en virtud de expediente administrativo de apremio n° 23051200147836, seguido por DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN JAÉN, en providencia dictada el 16/06/21. Dicha anotación se ha practicado el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno.EXP. CERTIFICACION: Expedida hoy certificación de cargas de esta finca, para documentar el expediente administrativo de apremio objeto de la anotación letra I. Jaén a 31 de agosto de 2021.

10).- Afección durante 5 AÑOS, desde el día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto que comprende la inscripción 7ª de cesión de hipoteca, quedando liberada, por la cantidad de 1.543.673,11 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 03/12/2021

11).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra J a favor de AYUNTAMIENTO DE JAEN a responder de 812,84 euros de principal; 49,57 euros para costas; 164,05 euros de recargo de apremio; 87,46 euros de intereses de demora, en virtud de expediente administrativo de apremio n° 2019EXP7304250, seguido por DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN, en providencia dictada el 20/09/22. Dicha anotación se ha practicado el día diez de noviembre del año dos mil veintidós.EXP. CERTIFICACION: Expedida hoy certificación de cargas de esta finca, para documentar el expediente administrativo de apremio objeto de la anotación letra J. Jaén a 9 de noviembre de 2022.



12).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra K a favor de ESTADO ESPAÑOL - HACIENDA PÚBLICA- a responder de 11.438,96 euros de principal y 207,85 euros estimadas para intereses y gastos, en virtud de expediente administrativo de apremio n° 232323302005S, seguido por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en providencia dictada el 06/03/23. Dicha anotación se ha practicado el día cuatro de abril del año dos mil veintitrés.EXP. CERTIFICACION: Expedida hoy certificación de cargas de esta finca, para documentar el expediente administrativo de apremio objeto de la adjunta anotación. Jaén a 31 de marzo de 2023.

13).- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra L a favor de ESTADO ESPAÑOL - HACIENDA PÚBLICA- a responder de 17.508,31 euros de principal y 841,74 euros estimadas para intereses y gastos; 500,00 euros para costas, en virtud de expediente administrativo de apremio n° 232423761012J, seguido por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en providencia dictada el 06/11/24. Dicha anotación se ha practicado el día veintiséis de noviembre del año dos mil veinticuatro.EXP. CERTIFICACION: Expedida certificación de cargas de esta finca para documentar el expediente administrativo objeto de la adjunta anotación de embargo letra L.

Que dicha inscripción 4ª de hipoteca, modificada por la 5ª y cedida por la 7ª, copiada literalmente dice lo siguiente:

URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Libre de arriendos. Referencia Catastral: de la vivienda 8721802VG2882S0118UL, y del garaje 8721802VG2882S0053RH. **CARGAS:** Afecta por Calificación Definitiva, al Impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, con los derechos de tanteo y retracto pactados en la inscripción 3ª y con la anotación de embargo letra A, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas. Los cónyuges en régimen de gananciales María del Carmen Cortés Armenteros y Manuel-José Cabrera Ruiz, mayores de edad, vecinos de Jaén, domiciliados en calle Fuente del Alamillo, 6, 2º B, con DD.NN.I. números 25.972.582-Q y 25.967.507-R, respectivamente, son dueños de esta finca, con carácter presuntivamente ganancial, por compra, según la inscripción tercera; y, constituyendo su vivienda habitual, la hipotecan a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, domiciliada en Córdoba, e inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41, con C.I.F., G-14004485, 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, que acepta representada por Juan-Francisco Paredes Badillo, mayor de edad, casado, vecino de Jaén, con domicilio en calle Doctor Eduardo García Triviño, 6, 6º C, con D.N.I. número 26.001.428-C, facultado en virtud de poder que le confirió dicha entidad en escritura otorgada en Córdoba, el 19 de Marzo de 2.003, ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 1.649, folio 15, hoja número CO-2.423, inscripción 375ª, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra, a juicio del señor Notario autorizante de la misma. La hipoteca se constituye en garantía de un préstamo que dicha entidad ha concedido a dichos

cónyuges, en adelante la parte prestataria, el cual se formaliza con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO.- PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.- La parte prestamista, a través de su representante, formaliza la concesión a la parte deudora, con carácter solidario, de un préstamo por un importe de **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS**, la cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente nº 33001400001932, abierta a nombre de la parte prestataria en la oficina de la entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de el referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la entidad acreedora, la presentación al Libro Diario del Registro de la Propiedad de la escritura que se registra, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de lo hipotecado sea la que resulta de la escritura que se registra. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se registra. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, Cajasur procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. La parte prestataria está obligada a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. SEGUNDA.- PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.- El presente préstamo se pacta por plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES**, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, y será amortizado mediante veinte cuotas anuales e iguales, cada una de la veinte ava parte del importe concedido, cuya primera entrega habrá de efectuar el primer año, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y las restantes en las mismas fechas de los años sucesivos hasta su total amortización. Al margen de cada cuota de amortización, la parte prestatari, deberá satisfacer la correspondiente liquidación de intereses, con la periodicidad que se hace constar en la cláusula financiera tercera de la escritura que motiva este asiento. Domicilio de pago.- Todos los pagos se harán en cualesquiera de las oficinas de la parte prestamista, y en moneda de curso legal en España. No obstante la parte prestataria faculta 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. Amortizaciones anticipadas.- Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, la parte prestamista podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquel, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO POR CIENTO de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquella cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta

producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a).- Reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación. b).- Disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento; o c).- Posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente el interés sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquel se aplicará a reducir la cuota de amortización. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos.- La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "domicilio de pago", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- La parte deudora abonará intereses a la parte prestamista sobre toda cantidad desembolsada pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales se satisfarán por semestres vencidos. El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del **TRES ENTEROS CON DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO** nominal anual. La cantidad que deberá abonar la parte prestataria a la prestamista en el primer semestre será de mil doscientos doce euros con veinticinco céntimos. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al tres coma doscientos cincuenta por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la cláusula financiera tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés aplicable en cada período semestral, a partir del segundo semestre 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 redondeándose al alza o a la baja, al octavo de punto más cercano. A los efectos de este préstamo, se entenderá por tal referencia la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1.999 de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la número 8/1.990 de 7 de Septiembre, de dicho Banco. El referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. INDICES 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, 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 define el referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de

vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios poderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1.990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1.994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Se tomará pues, el referido índice incrementado en CERO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. 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, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. El referido TIPO ACTIVO DE REFERENCIA se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1.990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1.994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos 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 fuese reestablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará el referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período semestral 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. Como se ha hecho constar en la cláusula financiera tercera precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el doce por ciento nominal anual, ni ser inferior al tres coma doscientas cincuenta por ciento nominal anual. COMUNICACION AL PRESTATARIO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE: Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable en cada periodo, incrementado o detruido con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el B.O.E. -según el tipo de interés aplicable-, la parte prestamista, lo comunicará, 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 el referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez 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 que se registra. 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 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 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. CUARTA.- COMISIONES y GASTOS.- La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan.- Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: uno por ciento. Dicha comisión se calcula sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. - Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. - Comisión por amortización parcial anticipada: cero por ciento. Las referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, 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 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, 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, calculado sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura que se registra, 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 VEINTITRES POR CIENTO. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquel en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.- 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 en este acto 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 comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de la finca hipotecada. 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 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. 7).- Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma. 8).- Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en situación legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia. CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA.- HIPOTECA.- En garantía de la devolución del capital prestado; del pago de sus intereses ordinarios de **UN AÑO** calculados al **DOCE POR CIENTO**; de intereses de demora de **DOS AÑOS**, calculados al tipo pactado; de una cantidad igual al **CINCO POR CIENTO** del principal del préstamo, 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, en junto ciento treinta y dos mil setecientos ochenta y ocho euros, de la responsabilidad hipotecaria, la parte propietaria, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de todo deudor, constituye hipoteca a favor de Cajasur sobre esta finca, con arreglo al artículo 217 del Reglamento Hipotecario. 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 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 de los préstamos debidos. SEGUNDA: GENERALES: I.- Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos anteriormente citados y los artículos 334 y 1.877 del Código Civil. II.- Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se registra, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la parte prestamista. Asimismo significar que toda referencia efectuada en la escritura que se registra a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. III.- Mientras la parte prestataria sea única deudora ante la parte prestamista todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la escritura que se registra, mientras que la parte prestamista no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogación del adquirente del inmueble hipotecado en garantía de cada préstamo. V.- 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 perjudicarlo 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. VI.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurado de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendios, en Compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1.982, de 17 de Marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de la parte prestamista como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a la parte prestamista la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro ante indicado la Caja queda en este acto 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 la finca hipotecada, 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. TERCERA.- CESION DEL CREDITO.- La parte prestamista se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, así como afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, 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. CUARTA.- 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 1/2.000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura que motiva este asiento, 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 su total responsabilidad. 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 Jaén, calle Fuente del Alamillo, 6, 2º B. 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. ACCION EJECUTIVA.- Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2.000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, la escritura que se registra, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución: el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura que motiva este asiento, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor -y, en su caso, avalistas-, de la cantidad exigible. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., 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 Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, el derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Jaén, el tres de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario Don Alfonso Fernández Palomares, protocolo número 274, que acompañada de escritura de subsanación autorizada en Jaén, el diez de los corrientes, por el citado Notario señor Fernández Palomares, se presentó a las doce horas diez minutos del día dieciséis de Febrero último, asiento 1.475 del Diario 27. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Jaén, veintiocho de Marzo de dos mil cinco

URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Libre de arriendos. Referencia Catastral: Consta en la inscripción 4ª. **CARGAS:** Afecta por Calificación Definitiva, al Impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, con los derechos de tanteo y retracto pactados en la inscripción 3ª y con la hipoteca de la inscripción 4ª, y que ahora se AMPLIA por la presente. Los cónyuges en régimen de gananciales María del Carmen Cortés Armenteros y Manuel-José Cabrera Ruiz, mayores de edad, vecinos de Jaén, domiciliados en calle Fuente del Alamillo, 6, 2º B, con DD.NN.I. números 25.972.582-Q y 25.967.507-R, respectivamente, son dueños de esta finca, por compra, según la inscripción tercera; y junto con la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, Entidad acreedora, antes Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, que cambió su denominación por escritura de fusión y absorción otorgada en Córdoba el 31 de Diciembre de 1.994, que actúa representada por Juan Francisco Paredes Badillo, mayor de edad, casado, vecino de Jaén, con domicilio en calle Doctor Eduardo García Triviño López, 6, 6º-C, con D.N.I. número 26.001.428-C, facultado en virtud de poder que le confirió dicha entidad, en escritura otorgada en Córdoba, el 19 de Marzo de 2.003, ante el Notario don Carlos Alburquerque Llorens, inscrita en el Registro Mercantil de dicha capital, al tomo 1.649, folio 15, hoja número CO-2423, inscripción 375ª, facultades representativas para el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, son suficientes para el Notario autorizante de la misma, AMPLIAN la hipoteca que grava esta finca, objeto de la inscripción cuarta, en la forma que resulta de las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- La parte prestataria o deudora confiesa haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se registra, y en concepto de ampliación del capital del préstamo de la citada hipoteca que se modifica, la suma de ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS. El capital total concedido por razón de indicado préstamo, después de la ampliación, se fija en la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS. Con la presente ampliación queda pendiente de satisfacer la cantidad de ochenta y dos mil doscientos euros. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba percibirá en concepto de apertura y sobre el capital ampliado una comisión del uno con veinticinco por ciento, pagadera de una sola vez tras la firma de la escritura que motiva este asiento. SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación de capital instrumentada en la escritura que se registra, la responsabilidad hipotecaria de la finca queda como sigue: ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS de principal; UN AÑO de intereses ordinarios al

DOCE POR CIENTO nominal anual; DOS AÑOS de intereses de demora calculados al VEINTITRES POR CIENTO nominal anual; del CINCO POR CIENTO del principal para asegurar el cobro de comisiones; y del QUINCE POR CIENTO del principal para costas y gastos. En junto: VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. La total responsabilidad de esta finca, inicial más ampliación pasa a ser de: **OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS** de principal; **UN AÑO** de intereses ordinarios al **DOCE POR CIENTO** nominal anual; **DOS AÑOS** de intereses de demora calculados al **VEINTITRES POR CIENTO** nominal anual; del **CINCO POR CIENTO** del principal para asegurar el cobro de comisiones; y del **QUINCE POR CIENTO** del principal para costas y gastos. En junto: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. A efectos procesales, las partes valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo de subasta judicial, en una cantidad igual a su nueva responsabilidad. SEXTA.- Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo pactado en la escritura que se registra. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su título de ampliación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Jaén, el veintisiete de Diciembre de dos mil seis, ante el Notario Don Alfonso Fernández Palomares, protocolo número 3.035, que se presentó a las diez horas quince minutos del día tres de Enero último, asiento 1.415 del Diario 32. Pagado provisionalmente el Impuesto por vía telemática, archivada la carta de pago y ejemplar para el Registro. Jaén, veintidós de Febrero de dos mil siete.

URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Afecta por Calificación Definitiva como Vivienda de Protección Oficial, gravada con los derechos reales de hipoteca objeto de las inscripciones 4ª, ampliada por la 5ª, e inscripción 6ª, gravada con los derechos de tanteo y retracto establecidos en la inscripción 3ª, gravada con las anotaciones preventivas de embargo letras H e I, y está afecta al pago del Impuesto. **I.-- CAJASUR BANCO, S.A.U.** es titular de los derechos reales de hipoteca objeto de las inscripciones 4ª y 6ª de esta finca. **II.--** Por la escritura que se registra, CAJASUR BANCO SAU, **que actúa representado por don José Ramón Blázquez Cagigas, VENDE Y TRANSMITE** el citado derecho real de hipoteca a **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que actúa representado por don Francisco de Asis Chaves Sanz**, de conformidad a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Gestión de los créditos hipotecarios.- Cajasur Banco SAU, vende y transmite a Promontoria Lezama Designated Activity Company, quien acepta y adquiere, los créditos hipotecarios identificados en el Anexo 1 de la escritura que se registra, en su totalidad, junto a las hipotecas y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código Civil, entre las que se encuentran las hipotecas objeto de las inscripciones 4ª y 6ª de esta finca. SEGUNDA.- Precio.- El precio de la cesión de los créditos hipotecarios es de veintiséis millones seiscientos treinta y seis mil doscientos doce euros con cuarenta y tres céntimos. En su virtud **INSCRIBO los derechos reales de hipoteca objeto de las inscripciones 4ª, ampliada por la 5ª y 6ª de esta finca** a favor de **PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por título de cesión onerosa, previa la inscripción del citado derecho a favor de Cajasur Banco SAU, sin que conste acreditada la notificación al deudor. La extensa es la inscripción 11ª de la finca 2494, al folio 38 del tomo 2.307, libro 537. Jaén

Firmado digitalmente por MIGUEL ROMÁN SEVILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 3, el tres de diciembre del año dos mil veintiuno (223016061E54FAE3).

CUARTO:



Que dicha inscripción de hipoteca se encuentra vigente en la actualidad y sin cancelar y en su margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.

QUINTO:

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

1º/ Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º/Que se han practicado las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir titulares de derechos inscritos o anotados posteriores a la inscripción de hipoteca antes expresada. Se advierte que se desconoce actualmente el resultado de tales notificaciones; de dicho resultado será oportunamente informado.

SEXTO: Que -no- existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica. NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente en Jaén a cinco de agosto del año dos mil veinticinco.

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 (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

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 ANA MARÍA BUENO CANO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE JAEN a día cinco de agosto del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2230162776EF3C33

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. : 2230162776EF3C33